



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150176199 DE 16/11/2021

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a los señores señor LUIS GUILLERMO CARVAJAL RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.667.362, a la señora ROSALBA RODRÍGUEZ DE CARVAJAL, identificada con la cédula de ciudadanía 21.352.799, a la señora ROSMIRA DEL SOCORRO CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.396.090, a la señora OLIVIA CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 43.027.867, a la señora AURA ROSA CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 43.027.869, a la señora DIANA LUZ CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 43.067.548, a la señora MARGARITA MARÍA CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 43.510.668, al señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, al señor HENRY DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.623.523, al señor, GUSTAVO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.703.111, a la señora ALBA NELLY CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 21.396.881, y a la señora NORELLY CARVAJAL VANEGAS, identificada con la cédula de



Alcaldía de Medellín

ciudadanía 32.208.008, se les se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, para el predio localizado en la Calle 40 26C 2/4, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-225830 y Polígono Z3_CN2_13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 205,74 m², por construcción de equipamiento en 8,00 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, según Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria 001-225830, encontrando en la anotación 04 que el Señor **HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, al momento de la expedición de la Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 4,545%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole al Señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 9,351 m², y por construcción de equipamiento en 0,363 m².

2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: *“...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta”*.



Alcaldía de Medellín

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para *zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento*.
4. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 22 de marzo de 2018, al inmueble localizado en la Calle 40 26C 2/4 y CBML 09100010003, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 3275 con radicado de salida 202130172604 del 28 de abril de 2021, al señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, y fue notificado por aviso en dirección el 10 de mayo de 2021.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, para lo cual, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento.

Así mismo, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la



Alcaldía de Medellín

Resolución 202150012722 del 12 de febrero de 2021 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo del señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, en calidad de titular del Acto de reconocimiento y licencia de construcción con Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 1504-21 10-09-21 10-09-21
M2 - EN SITIO	9,351	0,363	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 815.444	\$ 1.246.824	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 7.625.217	\$ 452.597	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 8.077.814			C4-0893-08
AMBITO DE REPARTO	AR3	MATRICULA INMOBILIARIA	225830	POLIGONO
				Z3_CN2_13

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 7 de 12

1504-21

SEGUNDO: Conceder al señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaria de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.



Alcaldía de Medellín

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, es importante, que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor HUMBERTO DE JESÚS CARVAJAL RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía 70.111.904, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 40 26C 74, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0893 del 25 de abril de 2008, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.



Alcaldía de Medellín

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-0893-08 del 25 de abril de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09100010003.

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Viviana Tamayo Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL