



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202150182793 DE 10/12/2021

*“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 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, el Decreto 0242 de 2021,

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-2062 del 02 de junio de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la sociedad GOMEZ UNIDOS S. EN C.S. CIVIL, identificada con Nit. 900.323.462, se le otorgó un reconocimiento de mayor área construida, de modificación y planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la carrera 53 No 48-28, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-202929 y Polígono Z3\_RED\_2, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 7,00m2, y por Construcción de Equipamientos en 0,70 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”.
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



## Alcaldía de Medellín

cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 385 el día 20 de mayo de 2020, a la sociedad GOMEZ UNIDOS S. EN C.S. CIVIL, identificada con Nit. 900.323.462, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2062 del 02 de junio de 2011 y fue notificada mediante aviso publicado en la página web, entre el 18 y el 24 de Mayo de 2021.
5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 22 de abril de 2019, al inmueble localizado en la 53 No 48-28/16/32/34/42/44, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido y licenciado.
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 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.



## Alcaldía de Medellín

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

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo de la sociedad GOMEZ UNIDOS S. EN C.S. CIVIL, identificada con Nit. 900.323.462, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-2062 del 02 de junio de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO, ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 2381-21
M2 - EN SITIO	7,00	0,70	0,00	2674-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 15.097.837	\$ 2.373.396	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	C4-2062-11
SUBTOTAL	\$ 105.684.859	\$ 1.661.377	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 107.346.236			
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	202929	POLIGONO
				23 RED_2

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 1 de 1

COV  
ra Ossa Vasquez

Arcebi Jaime Vasquez Sanchez

**SEGUNDO:** Conceder a la sociedad GOMEZ UNIDOS S. EN C.S. CIVIL, identificada con Nit. 900.323.462, 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 la 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 a la sociedad GOMEZ UNIDOS S. EN C.S. CIVIL, identificada con Nit. 900.323, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la calle 46 58 32, Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2062 del 02 de junio de 2011, 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.

**SEXTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la



## Alcaldía de Medellín

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 C4-2062 del 2 de junio de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10190190006.

Elaboró: Mónica María Echeverri Uribe Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL