



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO  
(FIJADO Y DESFIJADO)**

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso al **ABEL DE JESUS CASTRO ZULETA**, identificado con cédula de ciudadanía 70087890, el Requerimiento número 1034 del 07 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C2-0162-11.

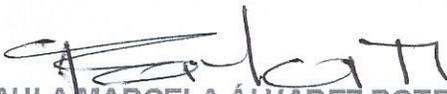
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado, se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la obligación urbanística o allegar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: Lunes 26 de noviembre de 2018.

DESEFIJADO: Viernes 30 de noviembre de 2018

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C2-0162-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.  
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16050400004

Elaboró: Juan Esteban Garzón  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Cód. FO-CONU-005	Formato				
Versión.1	FO-CONU Acta de Inspección, Seguimiento - Control a Obras en Construcción y Atención PQRS				
<b>SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL</b>					
<b>SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO</b>					
Decreto 1469 de 2010: Corresponde a los alcaldes Municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.					
NOTA: Este formato se debe diligenciar con letra legible, fecha y firmas requeridas					
<b>TIPO DE SOLICITUD</b>					
PQRS	<input type="checkbox"/>	SEGUIMIENTO A OBRA	<input type="checkbox"/>	PERMISO DE OCUPACION	<input type="checkbox"/>
<b>DATOS GENERALES</b>					
NOMBRE DEL PROYECTO			RADICADO		
DIRECCIÓN	Calle 20A N° 72-22		FECHA DE VISITA	22-09-2017	
CONSTRUCTOR (A)	Abel De la Cruz Cortés Zuleta				
RESPONSABLE DE OBRA					
TELEFONO	CORRE ELEC:				
<b>DATOS DE LA LICENCIA</b>					
<b>TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)</b>					
URBANISMO	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	PARCELACION	<input type="checkbox"/>
				SUBDIVISION	<input type="checkbox"/>
<b>NÚMERO DE RESOLUCIONES</b>					
C2-0162-2011					
CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE VENCIMIENTO	Marzo 16 del 2013				
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</b>					
USO DEL PROYECTO Res, Com, Serv, mixto	Residencial		TOTAL VIVIENDAS (un)	4	
N° DE TORRES			TOTAL LOCALES (un)	0	
ALTURA (Pisos)	4		PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	0	
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)	122.01 m²		PARQUEADEROS VISITANTES (un)	0	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	336.00 m²		PARQUEADEROS MOTOS (un)	0	
<b>CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN</b>					
¿ Tiene aviso de identificación?	SI	NO	N/A		
¿ Presentó la licencia de construcción?	SI	NO	N/A		
¿ Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A		
¿ Presentó los planos aprobados?	SI	NO	N/A		
¿ Cuenta con Permiso de Venta? (En caso de proyecto de vivienda, con más de 6 destinaciones)	SI	NO	N/A		
<b>ACTIVIDAD</b>		<b>% AVANCE</b>	<b>OBSERVACIONES</b>		
Excavación fundaciones		100 %			
Estructura		100 %			
Cubierta		100 %			
Mampostería		100 %			
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas		100 %			
Acabados (obra blanca)		100 %			
Fachadas		100 %			
Zonas comunes		100 %			
<b>CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)</b>					
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones	
Derivas					
Retiro a Linderos					
Retiro a Eje de Vía					
Retiro de Antejardín					
Retiro a Quebrada					
Otros Retiros					
<b>CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN</b>					
Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones	
Red contra Incendio					
Cerramiento					
Tanques de agua					
Instalación contadores					
Shut de basura					
Cuarto de basura					
Lava escobas					
Ascensor					
Patios y Vacíos (lado mínimo, área mínima)					
Iluminación/ventilación (Ventanas o vanos)					
Registros					





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

LICENCIA N° : C2-0162-2011

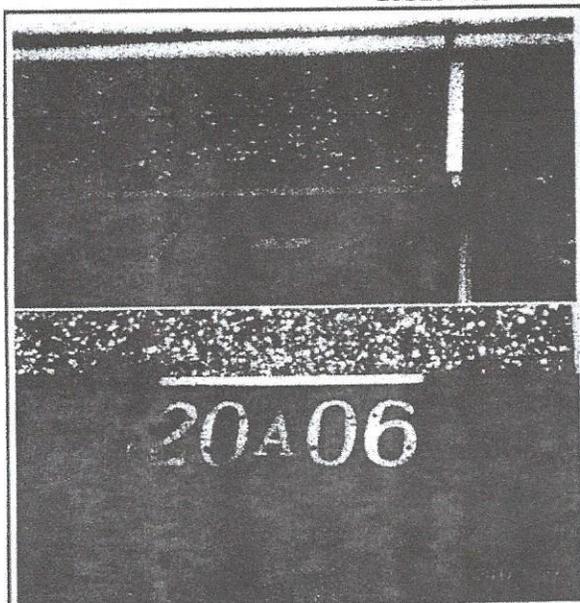


FOTO N° 1: NOMENCLATURA

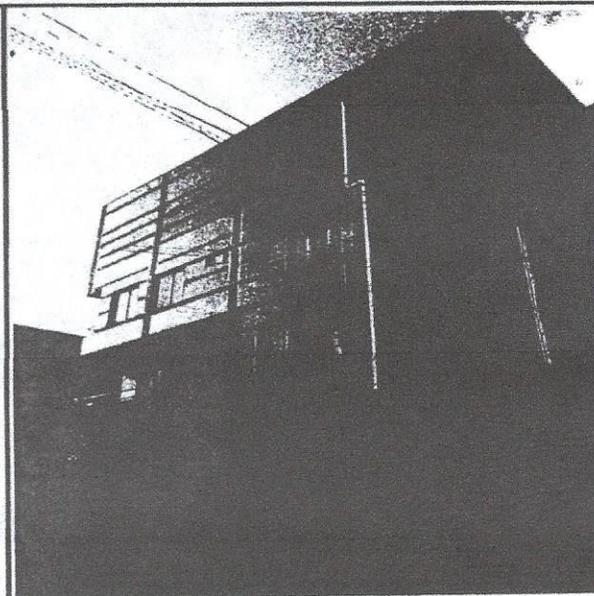


FOTO N°2: FACHADA

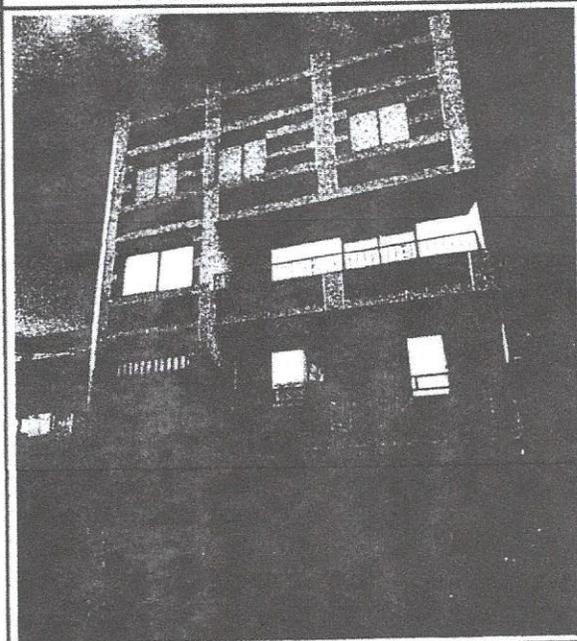


FOTO N°3: FACHADA

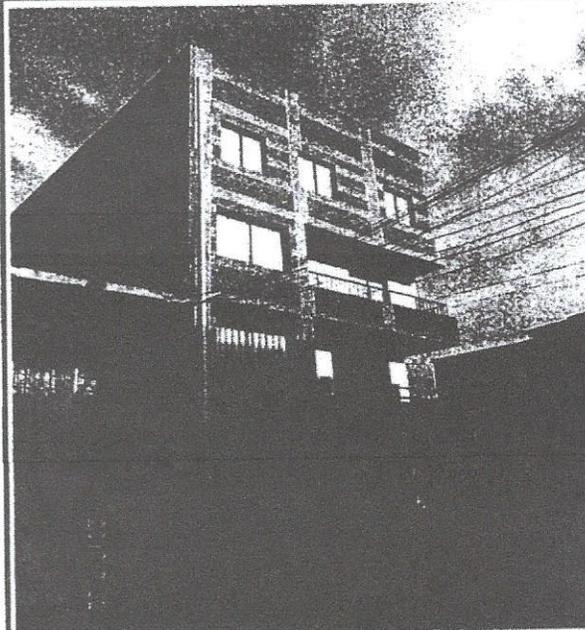


FOTO N°4: FACHADA LATERAL



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Commutador 385 5555 [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

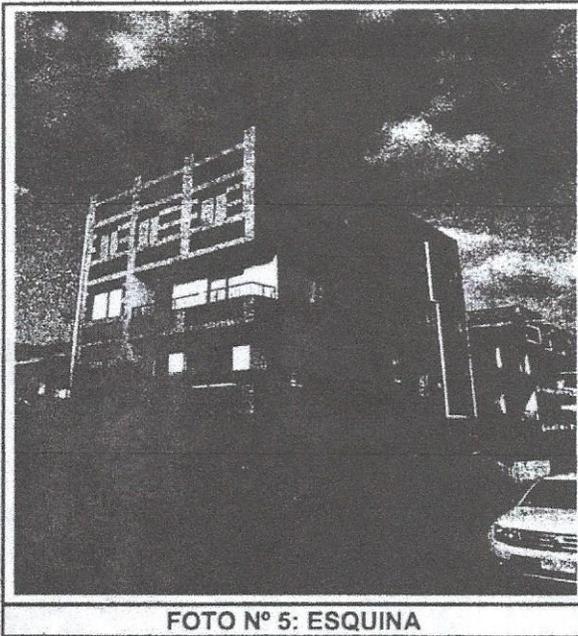


FOTO N° 5: ESQUINA



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

RQ-1034-06 de Diciembre de 2017

Señor  
**ABEL DE JESUS CASTRO ZULETA**  
CC 70.087.890  
Calle 20A No. 72-22  
Telefono: 2854854  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C2-0162-11 de 16 de Marzo de 2011.

Cordial Saludo,

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "*Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas*".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa qué, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución N° C2-0162-11 de 16 de Marzo de 2011 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 20A No. 72-22.

En consideración al uso efectivo de la licencia urbanística mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento. Por su parte, la liquidación de la compensación en dinero por concepto de Cesión de Suelo, se efectuará conforme al valor del metro cuadrado estipulado en el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas del Decreto 1760 de noviembre 16 de 2016, a través del informe GTOU 1292-17 de fecha 17 de Noviembre de 2017, expedido por la Subsecretaría de Control Urbanístico, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe GTOU 1292-17 de fecha 17 de Noviembre de 2017, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$1.075.244	21,00	\$22.580.124
Construcción de equipamientos	\$1.150.000	2,00	\$2.300.000
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$24.880.124</b>

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la licencia urbanística mencionada, para que realice la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que corresponden a la suma de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M.L. (\$24.880.124)

El término para cancelar dichas obligaciones o para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

Se advierte en todo caso, que, superado el tiempo aquí establecido, según el párrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado deberá ser actualizado al momento de realizarse el pago, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados.

Es importante señalar que, con el fin de facilitar el pago de sus obligaciones urbanísticas, Usted tiene la posibilidad de suscribir un acuerdo de pago, para lo cual, debe acercarse a la Tesorería de la Alcaldía de Medellín, Oficina 115, primer piso, ubicada en la Calle 44 N° 52-165, Centro Administrativo la Alpujarra.

Contra el presente comunicado de requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: "No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa"





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2018.

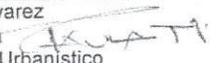
Cordialmente,

  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Anexo: Acta de visita

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0162-11 de 16 de Marzo de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16050400002.

Elaboró: Johana Álvarez Quiroz  
Cargo: Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula Marcela Álvarez  
Cargo: Líder de Programa   
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144  
Conmutador 385 5555. [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

Radicado: 201830002709

Medellín, 9 de enero de 2018

Señor  
**ABEL DE JESUS CASTRO ZULETA**  
CC 70.087.890  
Calle 6 SUR No. 51<sup>a</sup>-27  
Teléfono: 2854854  
La Ciudad

Referencia: Comunicación de requerimiento por compensación de Obligaciones Urbanísticas.

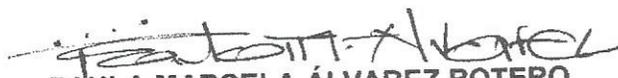
Cordial Saludo,

En cumplimiento del Decreto Municipal 1152 de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, inició la actuación administrativa, mediante la cual, adelanta el proceso de cálculo, liquidación y cobro por obligaciones urbanísticas, indicadas en la licencia urbanística con Resolución C2-0162-11 de 16 de Marzo de 2011, en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero.

Por lo anterior, se le solicita comparecer en el Centro Administrativo la Alpujarra, Sótano A, taquilla N° 35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha en que recibe la presente comunicación, para efectos de la notificación. Lo anterior, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.

Transcurrido el término anterior, si no se ha notificado personalmente, al cabo de los cinco días posteriores al recibo de la presente, se procederá de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, a la notificación por AVISO.

Cordialmente,

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C2-0162-11 de 16 de Marzo de 2011/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 16050400002.

Elaboró: Johana Álvarez Quiroz  
Abogado contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Centro Administrativo Municipal  
Calle 44 N°52 - 165  
Línea Única de Atención Ciudadanía: 44 44144  
Conmutador 385 55 55

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-01-10	HORA 15:21:58
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPPOSTAL.COM



Guia No.  
391334900920

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN  
ARCHIVO TAQUILLA 6

Dirección: CALLE 44 N 52 165  
Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA

Teléfono: 444 41 44

DICE CONTENER: **INCORPORACION**

PARA: ABEL DE JESUS CASTRO ZULETA

Dirección: CL 6 SUR 51A 27 (CP: NP)  
Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA

Teléfono: 2854854

Nit-CC-Cod: 2259900920

DESTINATARIO

Forma de entrega:  
 Caja  
 Sobre  
 Paquete  
 Otro

LARGO: 0    ANCHO: 0    ALTO: 0  
 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0 Kilos / 0 Unidades

REMITENTE: NOMBRE LEGIBLE - SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)

Destinatario Desconocido  
 Destinatario Informada  
 Falta información  
 Tratado  
 Descubierto  
 Rehusado

No Hay Quien Reciba  
 Otros

Valor Declarado: \$0  
 Porcentaje Seguro: \$0  
 Otros Valores: \$0  
 Fianza: \$0  
 Valor Total: \$0

Impreso Por Fivapostal (www.fivapostalcolombia.com) [24 Horas (Documento)]

\*ODS: 45293 / Código de Impresión: 85758

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2018-01-10	HORA 15:21:58
--------------------	---------------------	---------------------	------------------

900 151 122 - 2  
CERTIPPOSTAL.COM



Guia No.  
391334900920

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN  
ARCHIVO TAQUILLA 6

Dirección: CALLE 44 N 52 165  
Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA

Teléfono: 444 41 44

PARA: ABEL DE JESUS CASTRO ZULETA

Dirección: CL 6 SUR 51A 27 (CP: NP)  
Ciudad - País: MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA

Teléfono: 2854854

Nit-CC-Cod: 2259900920

DICE CONTENER: **INCORPORACION**

Forma de entrega:  
 Caja  
 Sobre  
 Paquete  
 Otro

LARGO: 0    ANCHO: 0    ALTO: 0  
 PESO / VOLUMEN / KILOS: 0 Kilos / 0 Unidades

REMITENTE: NOMBRE LEGIBLE - SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)

Destinatario Desconocido  
 Destinatario Informada  
 Falta información  
 Tratado  
 Descubierto  
 Rehusado

No Hay Quien Reciba  
 Otros

Valor Declarado: \$0  
 Porcentaje Seguro: \$0  
 Otros Valores: \$0  
 Fianza: \$0  
 Valor Total: \$0

Impreso Por Fivapostal (www.fivapostalcolombia.com) [24 Horas (Documento)]

\*ODS: 45293 / Código de Impresión: 85758

**CERTIPPOSTAL**  
 Soluciones Integrales  
 OFICINA MEDELLIN  
 900 151 122 - 2  
 CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN  
 588 65 94 - 343  
 CERTIPPOSTAL.COM  
 OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPPOS

**CERTIPPOSTAL**  
 Soluciones Integrales  
 OFICINA MEDELLIN  
 900 151 122 - 2  
 CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BELEN  
 588 65 94 - 343  
 CERTIPPOSTAL.COM  
 OPERACIONESMEDELLIN@CERTIPPOS

Usuario: Alcalidia.Taquillas