



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 señor **CARLOS EUGENIO GOMEZ GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía **70105599**, el Requerimiento número 1043 del 07 de diciembre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0923-11

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 C4-0923-11, Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.  
Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML12050400025

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  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



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



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

Radicado: 201830002927

Medellín, 9 de enero de 2018

Señor  
**CARLOS EUGENIO GOMEZ GIRALDO**  
CC 70.105.599  
Calle 47D No. 81A-79  
Teléfono: 2340290  
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 C4-0923-11 de 11 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**  
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente Resolución C4-0923-11 de 11 de Marzo de 2011/Subsecretaría de Control Urbanístico. CMBL 12050400024.

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  
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 6	
Direccion: CALLE 44 N 52 165	
Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	NIT-CC-Cod: 2259800920
Telefono: 444 41 44	

PARA: CARLOS EUGENIO GOMEZ GIRALDO	
Direccion: CL 47D MA 79 [CP: NPJ]	
Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	NIT-CC-Cod: 2340290

Guia No. 391336100920

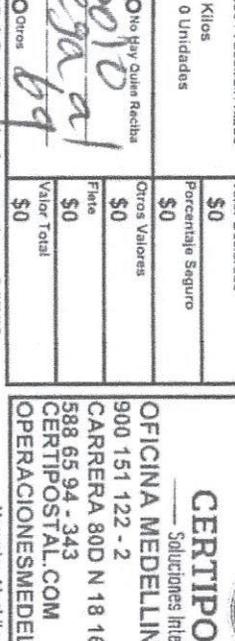
DICE CONTENER: GES30002927	
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	

DESTINATARIO	
LARGO ACNHO ALTO PESO / VOLUMEN / KILOS	
0 Kilos 0 Unidades	
Valor Declarado \$0	
Porcentaje Seguro \$0	
Otros Valores \$0	
Flete \$0	
Valor Total \$0	

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

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

900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL.COM



DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 6	
Direccion: CALLE 44 N 52 165	
Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	NIT-CC-Cod: 2259800920
Telefono: 444 41 44	

PARA: CARLOS EUGENIO GOMEZ GIRALDO	
Direccion: CL 47D 81A 79 [CP: NPJ]	
Ciudad - Pais MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA	NIT-CC-Cod: 2340290

Guia No. 391336100920

DICE CONTENER: GES30002927	
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	

DESTINATARIO	
LARGO ACNHO ALTO PESO / VOLUMEN / KILOS	
0 Kilos 0 Unidades	
Valor Declarado \$0	
Porcentaje Seguro \$0	
Otros Valores \$0	
Flete \$0	
Valor Total \$0	

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

DICE CONTENER: GES30002927	
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO	

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	
LARGO ACNHO ALTO PESO / VOLUMEN / KILOS	
0 Kilos 0 Unidades	
Valor Declarado \$0	
Porcentaje Seguro \$0	
Otros Valores \$0	
Flete \$0	
Valor Total \$0	

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



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

RQ-1043-06 de Diciembre de 2017

Señor  
**CARLOS EUGENIO GOMEZ GIRALDO**  
CC 70.105.599  
Calle 47D No. 81A-79  
Telefono: 2340290  
La Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución N° C4-0923-11 de 11 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 que, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución N° C4-0923-11 de 11 de Marzo de 2011 expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 47D No. 81A-79.

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 1187-17 de fecha 15 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 1187-17 de fecha 15 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	144,02	\$154.856.641
Construcción de equipamientos	\$750.000	48,55	\$36.412.500
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$191.269.141</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 CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L. (\$191.269.141)

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 parágrafo 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° C4-0923-11 de 11 de Marzo de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 12050400024.

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)

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

**SUBSECRETARÍA CONTROL URBANÍSTICO**

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

**TIPO DE SOLICITUD**

PQRS  SEGUIMIENTO A OBRA  PERMISO DE OCUPACION

**DATOS GENERALES**

NOMBRE DEL PROYECTO	Edificio Veinte-Once	RADICADO	
DIRECCIÓN	CITE 47 D N° 81A-79	FECHA DE VISITA	20-06-2017
CONSTRUCTOR (A)	Carlos Eugenio Gómez Girado		
RESPONSABLE DE OBRA			
TELEFONO	CORRE ELEC:		

**DATOS DE LA LICENCIA**

TIPO DE LICENCIA (Marque con una x)

URBANISMO  CONSTRUCCION  PARCELACION  SUBDIVISION

**NÚMERO DE RESOLUCIONES**

CA-0923 de 2011

CUENTA PROROGA O REVALIDACIÓN  SI  NO  N/A  N°

FECHA DE VENCIMIENTO **11 DE MARZO DE 2013**

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

USO DEL PROYECTO Res. Com. Serv. mixto	(VIP)	mixto	TOTAL VIVIENDAS (un)	48
N° DE TORRES		1	TOTAL LOCALES (un)	1
ALTURA (Pisos)		9 P, 1 sem.	PARQUEADEROS PRIVADOS (un)	6
AREA BRUTA DEL LOTE (m²)		554	PARQUEADEROS VISITANTES (un)	4
AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)		3109.46	PARQUEADEROS MOTOS (un)	34

**CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN LA CONSTRUCCIÓN**

¿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

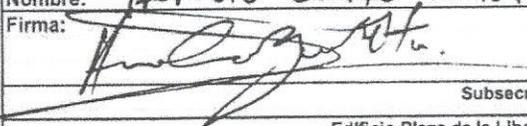
ACTIVIDAD	% AVANCE	OBSERVACIONES
Excavación fundaciones	100 %	
Estructura	100 %	
Cubierta	100 %	
Mampostería	100 %	
Redes eléctricas, hidrosanitaria y gas	100 %	
Acabados (obra blanca)	100 %	
Fachadas	100 %	
Zonas comunes	100 %	

**CUMPLIMIENTO DE RETIROS (Decreto 409 de 2007: Artículo 195)**

Cumplimiento	SI	NO	N/A	Observaciones
Derivas				
Retiro a Linderos				
Retiro a Eje de Vía				
Retiro de Antejardín				
Retiro a Quebrada				
Otros Retiros				

**CUMPLIMIENTO ADICIONALES PARA CERTIFICADO PERMISO DE OCUPACIÓN**

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				

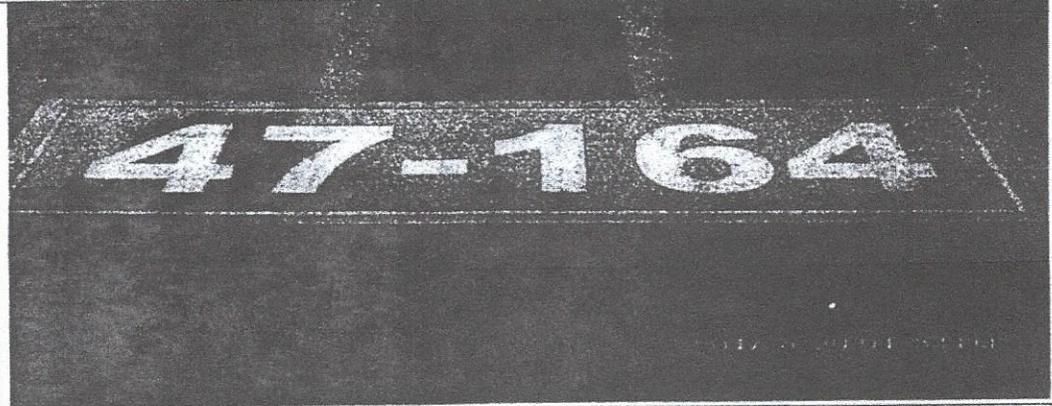
CONCEPTO DE LA REVISIÓN		SI	NO
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados			
OBSERVACIONES GENERALES			
FECHA VISITA: 20 DE JUNIO de 2017			
DESCRIPCIÓN: En la visita correspondiente a la Res: 04-0923 de 2011. Com. 12. B. La Floresta Cra 82 #47-164 - (E4-74) se evidencian una edificación de 10 pisos y un semisótano (parqueadero) con un local en el 1er piso ("le-guambriera Mixta el Mono") y zona de parqueo (interno). En el 1er piso se observa una puerta de vidrio de acceso al edificio (# Cra 82 # 47-164), se ven 2 puertas cortinas garaje (local), y una puerta garaje (acceso al parqueadero 1er piso), una puerta metálica y una puerta garaje de acceso al semisótano (con rampa). En cada uno de los pisos 2° al 10 se observa un balcón (de zonas comunes). La fachada es en mampostería a la vista (Adoquin Ladrillo). La cubierta es en losa de concreto. NOTA: El edificio figura con el nombre de "Edificio Veinte Once" y tiene 45 apartamentos distribuidos en los pisos 2° al 10° (5 aptos por piso). NOTA: Hay una posible infracción: Construyen un piso de más (Mayor Área construida). ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO Y LOCALIZACIÓN POT " " NOTA: EL ANTICUARDIN CON VEGETACION VERDE TIENE CERRAMIENTO CON ARBUSTOS (ARBOLES PEQUEÑOS) de altura h=1.5 m.			
SERVIDOR TCO CONST - (Visitador)		RESPONSABLE DE LA OBRA Portería Edificio	
Nombre: Forero Calvo Eulista		Nombre: Andres Cadavid	
Firma: 		Firma: ANDRES CADAVID	
Subsecretaría de Control Urbanístico			
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101			
Telefono: 385 57 54 / 383 43 33			



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REG. FOTOG....C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(1/6)

PLACA CON NOMENCLATURA EN LA PORTERIA DEL EDIFICIO



FACHADA DE LA EDIFICACIÓN (CERCANA)



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)



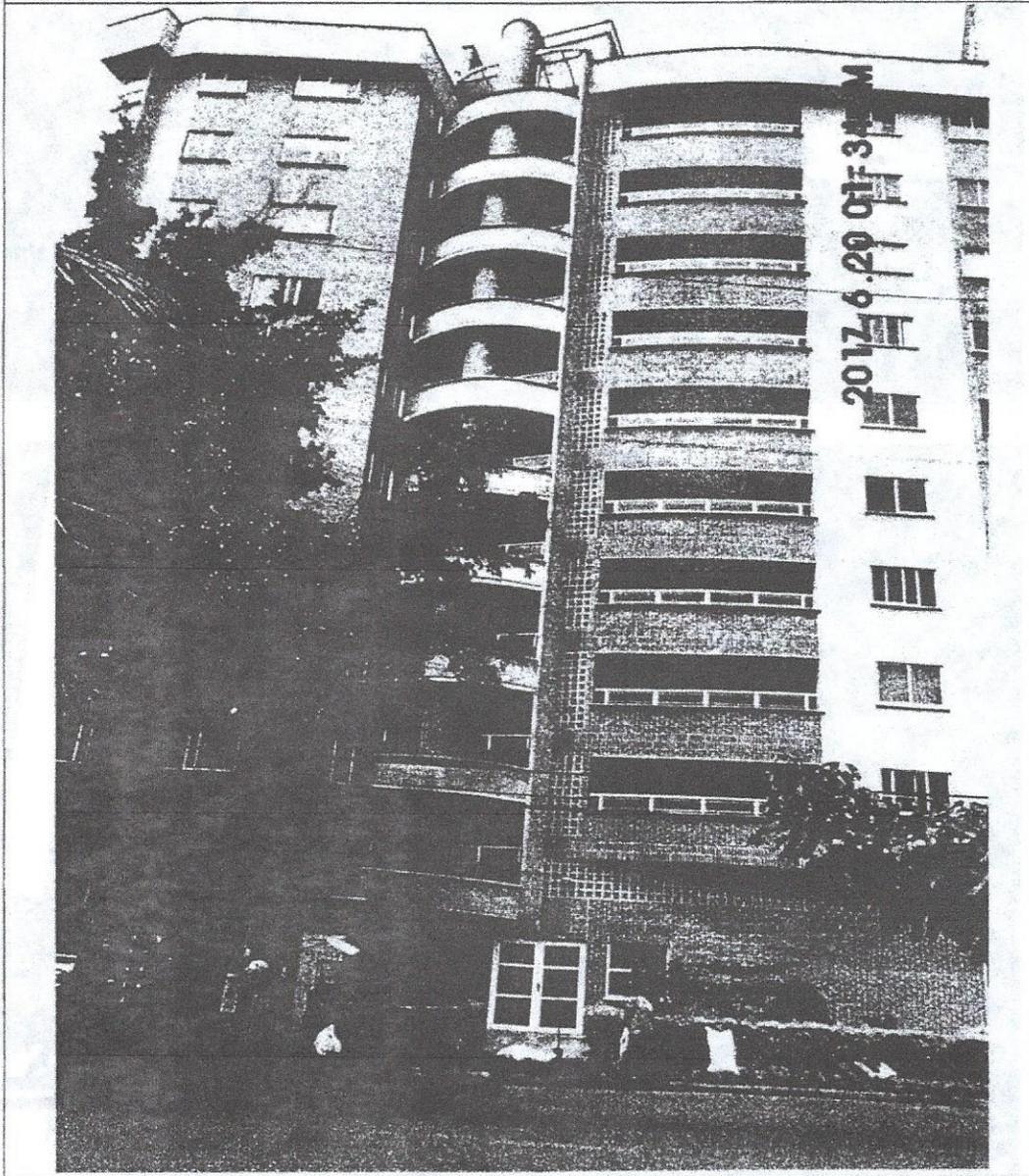
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REG. FOTOG...C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(2/6)

FACHADA DE LA EDIFICACIÓN (LEJANA)



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)



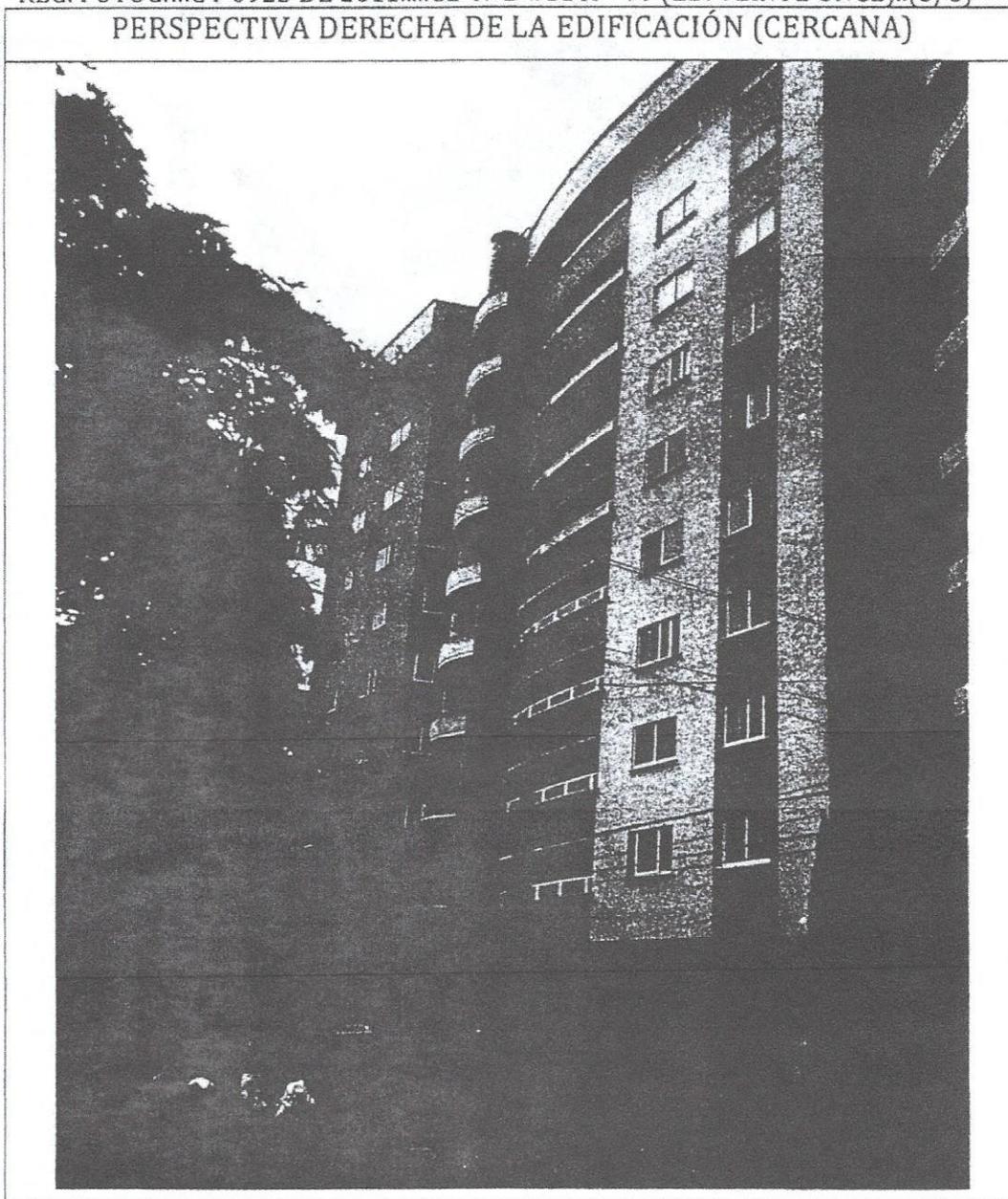
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REG. FOTOG....C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(3/6)

PERSPECTIVA DERECHA DE LA EDIFICACIÓN (CERCANA)



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)



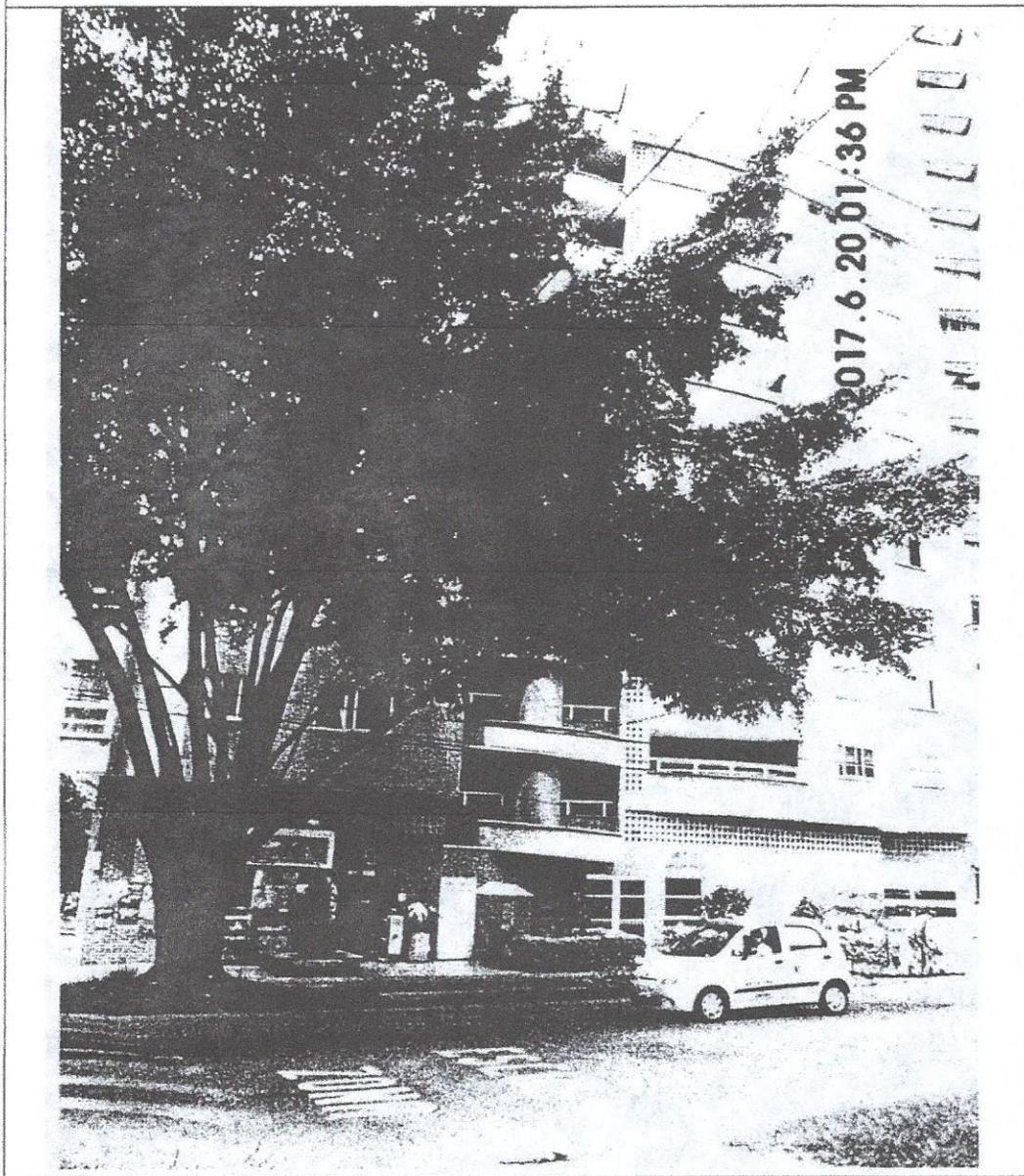
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REG. FOTOG...C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(4/6)

PERSPECTIVA IZQUIERDA DE LA EDIFICACIÓN (CERCANA)



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)



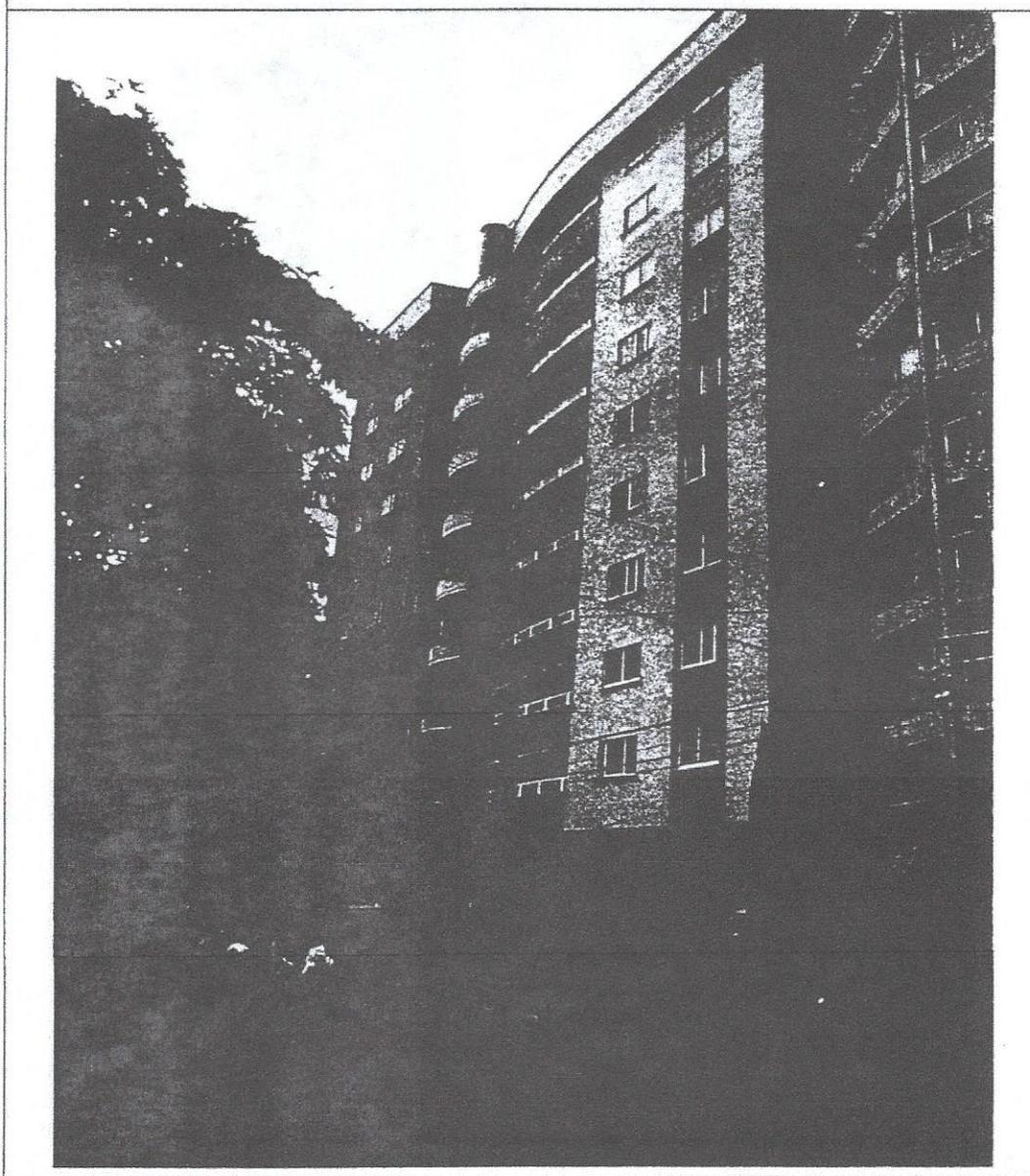
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

REG. FOTOG....C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(5/6)

PERSPECTIVA DERECHA DE LA EDIFICACIÓN (CALLE ARRIBA)



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**

REG. FOTOG....C4-0923 DE 2011.....CL 47 D #81 A - 79 (ED. VEINTE ONCE)..(6/6)  
COSTADO IZQUIERDO DE LA EDIFICACIÓN (POR LA CALLE 47 D)



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)