



**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 RAÚL DE JESÚS SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía 85.453.505, el Auto de Archivo 096 del 25 de julio de 2018. Licencia con Resolución C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011.

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 acto administrativo citado. Se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano A, Taquilla35, 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:** 03 de diciembre de 2018 a las 7:30 am

**DESEFIJADO:** 07 de diciembre de 2018 a las 5:30 pm

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder del programa

Anexo: Auto de Archivo 096 del 25 de julio de 2018

Copia: Expediente Resolución C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 11020250020.

Elaboró:  
María Camila Marulanda González  
Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

AUTO No. 096  
25 de julio de 2018

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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015, artículo 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, procede a emitir Auto de Archivo del cobro de las Obligaciones Urbanísticas, correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución No. C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011, previas las siguientes,

#### CONSIDERACIONES:

Mediante Resolución C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, otorgada para el predio localizado en la Carrera 67 No. 48D-109; en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 57,16 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 41,36 m<sup>2</sup>, a cargo de los señores JAIRO LÓPEZ y GEOVANNI SALCEDO MORALES en representación de RAÚL DE JESÚS SALCEDO MORALES, identificados con la cédula de ciudadanía 70.508.849 y 85.453.505, respectivamente.

Conforme a lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, el día 15 de septiembre de 2015, se realizó visita al proyecto aprobado en la Resolución con Licencia C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011. Posteriormente, de acuerdo con lo previsto por el Artículo 6, Ibídem, se efectuaron requerimientos 353 y 354 del 11 de octubre de 2018, a los señores JAIRO LÓPEZ y RAÚL DE JESÚS SALCEDO MORALES, representado por GEOVANNI SALCEDO, el cual fue remitido a la carrera 67 No. 48D-109, y notificado mediante aviso.

Posteriormente, se expidió la Resolución liquidadora 201850023157 del 14 de marzo de 2018, a través de la cual se efectuó la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas, teniendo en cuenta la siguiente tabla:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m <sup>2</sup>	Cantidad compensar en m <sup>2</sup>	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$2.000.000	57,16	\$114.320.000



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



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



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

Construcción de equipamientos	\$ 1.200.000	41,36	\$49.632.000
Valor Inicial a compensar en dinero			\$163.952.000
Indexación desde octubre de 2015 a septiembre de 2017			\$17.668.716
Valor Total a compensar en dinero.			\$181.620.716

El 05 de junio de 2018, el señor JAIRO ALBERTO LÓPEZ PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía 70.508.849, en calidad de representante legal de la sociedad VIVIENDAS Y CONTRATOS S.A.S, con Nit. 900443922, mediante memorial de radicado 201810160870, aduce que, su representada fue la encargada de construir el proyecto licenciado, y que, las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento, establecidas en la licencia C4-3028-11 y modificadas mediante las licencias C4-4550-12, C4-4691-12 y C4-941-13, ya fueron canceladas, razón por la cual, solicita cesar el cobro de las obligaciones urbanísticas.

Con base en lo anterior, esta Subsecretaría procedió a efectuar la investigación correspondiente, en la que, se logró verificar que,

1. En la Resolución C4-3028-11, se otorgó licencia de construcción, para el predio ubicado en la carrera 67 No. 48D-109, con las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Multifamiliar y 1 local, destinada a vivienda de interés prioritario, en una edificación de semisótano 17 pisos de altura.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Raúl De Jesús Salcedo Morales, con cédula de ciudadanía N° 85.453.505
Área obra nueva:	135,34 m2 en semisótano, 35,80 m2 en primer piso, 1.944,88 m2 en pisos superiores
Cuadro de áreas general:	Fronte: 12,00 m. Fondo: 18,98 m. Área lote: 199,92 m2. Área construida sótanos y semisótanos: 135,34 m2. Área construida 1° piso: 134,24 m2. Área construida pisos superiores: 1.846,54 m2. Área construida total: 2.116,12 m2.
Destinaciones generadas:	41 Viviendas, 3 Celdas parqueo visitante, 35 celdas de motos y 5 cuartos útiles
Nomenclatura:	Carrera 67 N. 48 D - 109. Local Carrera 67 N. 48 D - 109 (0301 a 1601, 0402 a 1602, 0303 a 1603) Viviendas. Asignadas por la Subsecretaría de Catastro Municipal mediante oficio No NC-4039/2011
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 57,16 m2. Construcción de equipamientos: 41,36 m2. En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Observaciones:	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento o engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.80 m de altura en ventanas vacías. Subir muro a 1.60 m en terraza o vacíos.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



## Alcaldía de Medellín

### Cienta con vos

2. Mediante Licencia con Resolución C4-4691-11 del 20 de diciembre de 2011, se estableció que, en diciembre de 2011 el señor RAÚL DE JESÚS SALCEDO MORALES cedió los derechos constructivos a la sociedad VIVIENDAS Y CONTRATOS S.A.S con NIT. 900443.822, razón por la cual se les concedió licencia para ajuste de cotas y planos para propiedad horizontal, para el predio ubicado en la carrera 67 No. 48D-109, con las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Multifamiliar y 1 local, destinada a vivienda de interés prioritario, en una edificación de semisótano 17 pisos de altura.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Raúl De Jesús Salcedo Morales, con cédula de ciudadanía N° 85.453.505
Cuadro de áreas general:	Frente: 12,00 m. Fondo: 16,66 m. Área lote: 199,92 m <sup>2</sup> . Área construida sótanos y semisótanos: 135,34 m <sup>2</sup> . Área construida 1° piso: 134,24 m <sup>2</sup> . Área construida pisos superiores: 1.534,29 m <sup>2</sup> . Área construida total: 1803,87 m <sup>2</sup> .
Destinaciones generadas:	41 Viviendas, 3 Celdas parqueo visitante, 35 celdas de motos y 5 cuartos útiles
Nomenclatura:	Carrera 67 N. 48 D - 105, Local Carrera 67 N. 48 D -109 (0301 a 1601, 0402 a 1602, 0303 a 1603) Viviendas. Asignadas por la Subsecretaría de Catastro Municipal mediante oficio No NC-4039/2011
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 57,16 m <sup>2</sup> . Construcción de equipamientos: 41,36 m <sup>2</sup> . En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.

3. En la Licencia con Resolución C4-4550-12 del 20 de noviembre de 2012, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, aprobó a Viviendas y Contratos S.A., las modificaciones planteadas a la licencia de construcción C4-3028-11 y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés prioritario, con las siguientes características:

Área modificación:	358,17 m <sup>2</sup> en total
Cuadro de áreas general:	Frente: 12,00 m. Fondo: 16,66 m. Área lote: 199,92 m <sup>2</sup> . Área construida sótanos y semisótanos: 140,21 m <sup>2</sup> . Área construida 1° piso: 115,51 m <sup>2</sup> . Área construida pisos superiores: 1.703,48 m <sup>2</sup> . Área construida total: 1.959,20 m <sup>2</sup> .
Destinaciones generadas:	2 Viviendas
Actualización destinaciones:	43 Viviendas, 1 Locales, 12 Útiles, 3 Celdas parqueo visitante y 15 celdas para motocicletas.
Nomenclatura:	Carrera 67 N. 48 D - 105, Local Carrera 67 N. 48 D - 109. (0201 a 1601, 0402 a 1602, 0203 a 1603) Viviendas. La cual deberá ser corroborada por la subsecretaría de catastro municipal.
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 57,16 m <sup>2</sup> . Construcción de equipamientos: 43,16 m <sup>2</sup> . En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Observaciones:	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engranada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas y vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



## Alcaldía de Medellín

### cuenta con vos

4. De igual forma, a través de la Resolución C4-941-13 del 12 de marzo de 2013, se otorgó a VIVIENDAS Y CONTRATOS S.A.S., ajuste de cotas de la Resolución No. C4-3028-11 y planos para propiedad horizontal, con las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Multifamiliar y 1 local, destinada a vivienda de interés prioritario en una edificación de Semisótano y 17 pisos de altura.
Cuadro de áreas general:	Frente: 12,00 m. Fondo: 16,80 m. Área lote: 201,60 m <sup>2</sup> . Área construida sótanos y semisótanos: 140,21 m <sup>2</sup> . Área construida 1° piso: 115,51 m <sup>2</sup> . Área construida pisos superiores: 1.703,48 m <sup>2</sup> . Área construida total: 1.959,20 m <sup>2</sup> .
Actualización destinaciones:	43 Viviendas, 1 Local, 12 Útiles, 3 Celdas parqueo visitante y 15 celdas para motocicletas.
Nomenclatura:	Carrera 67 N. 48 D - 105. Local Carrera 67 N. 48 D - 109. (0201 a 1601, 0202 a 1602, 0403 a 1603). Asignadas por catastro municipal mediante oficio No NC-7593/2012
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 57,58 m <sup>2</sup> . Construcción de equipamientos: 43,36 m <sup>2</sup> . En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establece el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.

En razón de lo anterior, se logró verificar en el sistema SAP (ver anexo), que efectivamente, la sociedad VIVIENDAS Y CONTRATOS S.A.S con NIT. 900443.822, canceló las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento, establecidas en la licencia C4-3028-11 y modificadas mediante las licencias C4-4691-11, C4-4550-12 y C4-941-13, según constancia de pago 225005485905 del 18 de agosto de 2013 y 225005310574 del 11 de abril de 2013, que se anexan para el efecto.

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

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Ordenar el ARCHIVO de la actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia C4-3028-11 y modificada mediante las licencias C4-4691-11, C4-4550-12 y C4-941-13, otorgadas por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores JAIRO LÓPEZ y RAÚL DE JESÚS SALCEDO MORALES, identificados con la cédula de ciudadanía 70.508.849 y 85.453.505, respectivamente, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



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

**TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JAIRO ALBERTO LÓPEZ PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía 70.508.849, en calidad de representante legal de la sociedad VIVIENDAS Y CONTRATOS S.A.S. con NIT. 900.443.922, en la Circular 4 No. 66B-6 Medellín, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín, a los veinticinco (25) días del mes de julio de 2018

*Martha E. González*  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
 Subsecretaria de Control Urbanístico

Anexo: Comprobante de pago reportado por SAP

Copia: Expediente Resolución C4-3028-11 del 18 de agosto de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 11020250020.

Elaboró: María Camila Marulanda González Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Botero Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
 ☎️ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
 Commutador: 385 55 55  
 Medellín - Colombia



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

