



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

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

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, de la Resolución N° 201750009939 del 03 de octubre de 2017, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-3741 del 4 de octubre de 2011, a nombre de la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885.

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 para presentar y solicitar 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 cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, 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 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes.

**FIJADO:** Noviembre 26 de 2018 a las 7:30 a.m.

**DESIJADO:** Noviembre 30 de 2018 a las 5:30 p.m.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Requerimiento y acta de visita

Copia: Expediente Licencia con Resolución C4-3741-11 del 04 de octubre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 10180300002

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

📍 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**

## RESOLUCIÓN No. 201750009939

octubre 3 de 2017

*“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución N° C4-3741-11 del 04 de octubre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, por medio de la cual se declara un RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL; para el predio localizado en la Calle 57 N° 46-12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 47.71 m<sup>2</sup> y por Construcción de Equipamiento en 3.21 m<sup>2</sup>, a cargo de la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.
4. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5, numeral 2, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 25 de septiembre de 2015 al inmueble localizado en la Calle 57 N° 46-12, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
5. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015 y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento 201600400796 el día 11 de agosto de 2016, a la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución N° C4-3741-11 del 04 de octubre de 2011, el cual, fue notificado personalmente en taquilla el 18 de agosto de 2016.



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015





6. Mediante Oficio OU-K No. 1087 del 19 de octubre de 2015, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$1.400.000, por metro cuadrado y el valor de construcción en \$1.100.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU No.431-17 del 14 de septiembre de 2017, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.
7. Por lo anterior, se advierte que, según el parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse informado el Oficio GTOU No.431-17 del 14 de septiembre de 2017, deberá ser nuevamente indexado al momento del pago.

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

### VALORACIÓN PROBATORIA

La señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEORTÚA, a través de su abogado el doctor RUBEN DARÍO GONZÁLEZ DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.703.404 y con T.P. N° 89.690 del C. S. de la J, envió escrito el 18 de agosto de 2017, bajo el radicado 201710218139, en el cual, aporta respuesta de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, según Resolución N° C4-0224 del 4 de mayo de 2017, por medio de la cual se aclara la resolución C4-3741 del 4 de octubre de 2011.

En la resolución, el Curador:

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aclarar la Resolución C4-3741 del 4 de octubre de 2011, en cuanto a las obligaciones urbanísticas, así:

<i>Obligaciones urbanísticas</i>	
<i>Zonas verdes, recreacionales y equipamientos:</i>	42.67 m <sup>2</sup>
<i>Vivienda:</i>	40.56 m <sup>2</sup>
<i>A razón de 4.00 m<sup>2</sup>/hab.</i>	
<i>(3 viv x 3.38 hab/viv x 4.00 m<sup>2</sup>/hab = 40.56 m<sup>2</sup>)</i>	
<i>Comercio:</i>	2.11 m <sup>2</sup>
<i>A razón de 21.05 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área para índice de construcción en otros usos diferentes a vivienda. (21.05 m<sup>2</sup> x 10 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> = 2.11 m<sup>2</sup>.)</i>	
<i>Construcción de equipamientos:</i>	3.21 m <sup>2</sup>
<i>Vivienda</i>	3.00 m <sup>2</sup>
<i>A razón de 1.00m<sup>2</sup>/viv,</i>	
<i>(3 viv x 1 m<sup>2</sup>/viv = 3.00 m<sup>2</sup>)</i>	
<i>Comercio</i>	0.21 m <sup>2</sup>





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

A razón de 1.% del área total construida para índice de construcción en otros usos diferentes a vivienda.(21.05 m2 x 1Z :0.21 m2)

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las demás disposiciones de la mencionada resolución permanecen sin modificaciones.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra Ja presente Resolución no procede ningún tipo de Recurso.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico realizó la verificación de la información y procedió a realizar la modificación de los metros correspondientes a las obligaciones urbanísticas, de la siguiente forma:

Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 42.67 m2  
Construcción de equipamientos: 3.21 m2.

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Establecer el monto a compensar en dinero de las obligaciones urbanísticas adeudadas a favor del tesoro municipal, a cargo de la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según N° C4-3741-11 del 04 de octubre de 2011, como se dispone en la siguiente tabla<sup>1</sup>:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	42.67	\$1.400.000	\$59.738.000
Construcción de equipamientos	3.21	\$1.100.000	\$3.351.000
<b>Valor Inicial a compensar en dinero</b>			<b>\$63.269.000</b>
Indexación desde Octubre de 2015 a Agosto de 2017			<b>\$6.787.887</b>
<b>Valor Total a compensar en dinero</b>			<b>\$70.056.887</b>

<sup>1</sup> La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado





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

**SEGUNDO:** Conceder a la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

**TERCERO:** Transcurrido el plazo anteriormente mencionado, 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 nuevamente indexado al momento de realizarse el respectivo pago.

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

**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ OFELIA ESPINOZA ATEHORTÚA, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.128.885, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

**SÉXTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Firmada en Medellín, al día 9 del mes de octubre de 2017.

  
**PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO**  
Subsecretaría de Control Urbanístico (E)

Copia: Expediente Licencia con Resolución C4-3741-11 del 04 de octubre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 10180300002

Elaboró:  
Lina María Echeverri Mesa   
Abogado(a) Contratista  
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)