



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° 201850094529 del 10 de diciembre de 2018, para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011, a nombre BERNARDO DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.451.638.

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 de la Resolución citada. 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, Taquilla 35, 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: 18 de marzo de 2019 a las 7:30 am

DESIJADO: 23 de marzo de 2019 a las 5:30 pm


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Resolución N° 201850094529 del 10 de diciembre de 2018

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 04080080027.

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
Conmutador: 385 55 55
Medellín · Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850094529
Del diez (10) de diciembre de 2018

“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° C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, se OTORGA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 49 N° 69-3/9/21/25 y Calle 69 N° 49-8, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 6.76 m² y por Construcción de Equipamiento en 1.00 m².
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. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, “... El titular de la licencia o del permiso 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 la misma”.
4. 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



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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias".

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 13 de octubre de 2017, al inmueble localizado en la Carrera 49 N° 69-3, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento No. 2678 del 14 de agosto de 2018, al señor BERNARDO DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.451.638, en calidad de propietario del inmueble beneficiario de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011, y fue notificado personalmente el 12 de septiembre de 2018.
7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, para el diligenciamiento del formato de liquidación de obligaciones urbanísticas GTOU N° 5056-18 del 29 de noviembre de 2018, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de enero de 2018, teniendo entonces, como valor del metro cuadrado de suelo, \$643.861, 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, teniendo como valor del metro cuadrado de construcción, \$992.085, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de 2018, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto 1152 de 2015.

8. De conformidad con el artículo 5, numerales 4 y 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas al momento de haberse



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

diligenciado el formato GTOU N° 5056-18 del 29 de noviembre de 2018, podrá ser actualizado, en el caso de que los valores por metro cuadrado enunciados en el numeral 7 de la presente resolución, hayan sido modificados, mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

9. El señor BERNARDO DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.451.638, presentó Derecho de Petición el 9 de octubre de 2018 bajo el Radicado 201810319570, en el cual, solicita la prescripción de la compensación en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas y la nulidad de lo establecido en el RQ-2678 del 14 de agosto de 2018, no solo porque se violó el precepto de irretroactividad de la Ley sino porque están pretendiendo el pago de la infracción de una obligación.

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico, considera pertinente hacer algunas precisiones relacionadas con lo argumentado por el peticionario y con el procedimiento específico aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

Le informamos que no es posible acceder a la solicitud de nulidad del requerimiento, debido a que, con el requerimiento se dio a conocer el inicio de la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la licencia con resolución C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011; en el mismo acto, se informó que, 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, referidas en la licencia de construcción con Resolución No. C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011, para lo cual, se tomaron los valores en dinero por m² indicados en el informe GTOU N° 5056-18 del 29 de noviembre de 2018, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse. El requerimiento, fue notificado el 12 de septiembre de 2018. Ahora bien, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto mencionado, se dio aplicación al mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y se expidió el



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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

nuevo GTOU N° 5056-18 del 29 de noviembre de 2018, en el cual se actualizan los valores por concepto de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por construcción de equipamientos.

En atención al tema de la prescripción, las obligaciones urbanísticas se encuentran reguladas en la Ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, en el Decreto 2181 de 2006 y en el Decreto 1469 de 2010; y en el orden municipal, para el caso de Medellín, en el Acuerdo 48 de 2014 (por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias) y en el Decreto 1152 de 2015, "por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero".

Sin embargo, en ninguna de las normas mencionadas, se establece un término de prescripción para el cobro de las obligaciones urbanísticas, por lo cual, conviene acudir al artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y al artículo 59 de la Ley 788 de 2002, que, a su vez, remiten al Estatuto Tributario Nacional en su artículo 817, donde se aduce que, la acción de cobro de obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de:

1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.
2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea.
3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores.
4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.

Las circunstancias referidas a aquellos tributos de las entidades territoriales, que imponen a los sujetos pasivos la obligación formal de declarar (impuesto de industria y comercio, impuestos al consumo) se encuentran reguladas en la norma transcrita a efectos de la determinación del punto de inicio del término de prescripción.



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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Por último, con relación a la prescripción de la acción de cobro, la Licencia de Urbanismo y construcción es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí sola, no presta mérito ejecutivo.

Así las cosas, las obligaciones urbanísticas, cuando requieren ser compensadas en dinero, para su cobro, es necesaria la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo, podría contarse el término para la prescripción.

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 compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo del señor BERNARDO DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.451.638, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de la ciudad de Medellín, según Resolución C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N° 5056-18 del 29 de noviembre de 2018, conforme a la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GROUP
M2 - EN SITIO	6,76	1,00	0,00	5056-18 29 Nov 18
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 643.861	\$ 992.085	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 4.352.500	\$ 992.085	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 5.344.585			C2-0679-11
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 5.344.585			





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

SEGUNDO: Conceder al señor BERNARDO DE JESÚS CEBALLOS LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.451.638, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

TERCERO: En caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de haberse modificado los valores por m2 de suelo y/o de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados para este efecto.

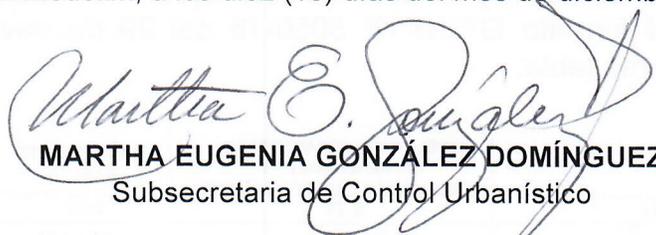
CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (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

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de diciembre de 2018


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C2-0679-11 del 18 de octubre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 04080080027.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez 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
Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co