



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350077989 DE 27/09/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor RAUL ALBERTO GOMEZ DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70900362, se declaró EL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CL 50 B 39 06, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-323553 y Polígono Z3-CN2-12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **47,03m²**, y por construcción de equipamiento en **4,07m²**.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del ACTO DE RECONOCIMIENTO, se procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 07 que los Señores RAUL ALBERTO GOMEZ DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70900362, NUBIA ESTELA GOMEZ DUQUE identificada con la cedula de ciudadanía 21872947 Y LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía 43469112 , al momento de la expedición de la Resolución C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 30%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole la Señora **LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía 43469112** compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **14,109m²**, y por construcción de equipamiento en **1,41m²**.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077989



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- De conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: "...El titular de la licencia 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 esta".
- La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
- Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202230123937 el día 28 del marzo 2022, a la Señora LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía 43469112, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011, y fue notificado por aviso en dirección el día 13 de agosto de 2022.

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2022-08-13	HORA 11:47:04	500 151 122 - 2 CERTIPPOSTAL.COM	
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAGULLA 6		PARA: LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ		Código No. 1044225100925	
Dirección: CALLE 44 N 52-165		Dirección: CL 17 40 B 65 (CP: NP)		73	
Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		73	
Teléfono: 444 41 44		Teléfono: 893 995 210		No-CC-Cad:	
CONTENIDO: GEB30335426		<input type="checkbox"/> Caja <input checked="" type="checkbox"/> Sobre URBANIZACION Calle 17 No. 40E-65 Teléfono: 570 30 57		Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0 Otros Valores \$0 Flete \$200 Valor Total \$200	
DESTINATARIO URBANIZACION Calle 17 No. 40E-65 Teléfono: 570 30 57		DESTINATARIO URBANIZACION Calle 17 No. 40E-65 Teléfono: 570 30 57		OFICINA MEDELLIN 800 151 122 - 2 CALLE 32EE # 80C 14 3438816/3438111 CERTIPOSTAL.COM INFO@CERTIPOSTAL.COM	

- Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 19 de febrero del 2019, al inmueble localizado en la dirección CL 50 B 39 06, CBML 10160170001, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077989





6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, para lo cual, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202350013950 del 17 de febrero de 2023, 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, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202350013954 del 17 de febrero de 2023 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

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 cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro Distrital, a cargo de la señora **LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía 43469112**, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077989



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT/OU - 0318-23
M2 - EN SITIO	14,109	1,41	0,00	24-nov-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.740.950	\$ 2.485.382	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 38.672.064	\$ 3.504.389	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 42.176.452		C4-4625-11
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-323533	POLIGONO 23_CN2_12	

Elaboró: OSCAR RUA
 Abogado: LADY JOHANNNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 3

Revisó: Camilo Cano
 Contratista: CAMILO CANO

SEGUNDO: Conceder a la señora **LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ** identificada con la **cedula de ciudadanía 43469112**, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaría de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, es importante, que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350077989





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **LUZ ELENA RAMIREZ RAMIREZ identificada con la cedula de ciudadanía 43469112**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CL 17 40 B 65**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-4625-11 del 16 de diciembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10160170001

Elaboró:
Johanna Marin Corrales
Abogado - Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:
Mauricio Cardona Sánchez
Profesional Especializado
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077989

- 5 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia