



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



\* 2 0 2 3 3 0 8 9 3 1 6 7 \*  
Medellín, 06/10/2023

Señora:

**SORÁNGEL MALDONADO AGUDELO**

CC 42.679.387

CL 047 026 012

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por medio de la cual se declara el reconocimiento de una edificación existente y se aprueban planos para propiedad horizontal, con Resolución: **C2-0430-21 del 16 de marzo de 2021.**

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, 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 Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C2-0430-21 del 16 de marzo de 2021**, expedida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 47 26 12, Barrio Miraflores . Polígono Z3\_CN4\_7.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330893167



En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, se procederá a efectuar de ser necesario la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento básico; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 26,88 m<sup>2</sup>, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, adicionalmente este valor será incrementado en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición de dotación del suelo por parte de la Administración Distrital y de 2,00 m<sup>2</sup>, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C2-0430-21 del 16 de marzo de 2021**, para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330893167





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, “**Artículo 32. Resolución de Liquidación...** Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 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.”

Estos recursos se concederán en la respectiva Resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

**JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C2-0430-21 del 16 de marzo de 2021**. CBML 09080340002.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330893167