



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



\* 2 0 2 3 3 0 9 2 0 7 4 6 \*

Medellín, 19/10/2023

Señor

**CESAR DE JESÚS ZULUAGA ARISTIZÁBAL**

CC. 71.660.683

Transversal 049A 059 015

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de la licencia de reconocimiento para 4 pisos y sellos de propiedad horizontal con Resolución C2-1882 del 14 de noviembre de 2007

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 C2-1882 del 14 de noviembre de 2007, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, para el predio ubicado en la transversal 49A N°59-15/21, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-10447 y Polígono Z3\_R4.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son **dos (7)** propietarios a saber; **MARTA CECILIA GIRALDO VASQUEZ** identificada con Cédula de ciudadanía Número 43.521.962 y **CESAR DE JESÚS ZULUAGA**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**ARISTIZÁBAL** identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.660.683, pero no se pudo validar el porcentaje de coeficiente de propiedad de cada uno, el despacho procede a dividir en partes iguales las obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrán hacer llegar el documento que valide el porcentaje que cada propietario tiene frente al predio y con base en esto, se procederá a recalcular 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, las Obligaciones Urbanísticas determinadas en 23.14 m<sup>2</sup>, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y de 5.79 m<sup>2</sup>, por concepto de Construcción de Equipamiento, deberán ser compensados en dinero, 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 C2-1882 del 14 de noviembre de 2007, 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.

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...**



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

*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 DIEGO LOPERA PEREZ**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO (E)**

Copia: Expediente Resolución C2-1882 del 14 de noviembre de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10080390003.

Elaboró: Sebastián Chalarca Castañeda Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**