



RESOLUCIÓN NÚMERO 202450068219 DE 20/09/2024

POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO, ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO, Y POR CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS PÚBLICOS

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 148 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto 2502 del 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, a los Señores: **JOSE IGNACIO LUJAN GARCÍA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.038, **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893 y **ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía 32.259.444, se **DECLARÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la Carrera 35 48 A 5, Barrio Buenos Aires, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 001-57268 y Polígono Z3_CN4_6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 8,47 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 1,21 m²
2. Teniendo en cuenta lo anterior, La Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del **RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No 001-57268, encontrando en la anotación N0



Documento Firmado Digitalmente: # 202450068219





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

10, Fecha: 27-09-2018, Radicación: 2018-75527, Documento: Escritura 13467 del 2018-09-17, Noraría Quince, Especificación: Compraventa, que el Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, al momento de la expedición de la Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 33,33%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole al Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 2,823051 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,403293 m².

- De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 la misma"*.
- La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos.
- Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202230281323 el día 01 de julio de 2022, al Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**, y fue notificado mediante publicación en la página WEB del Distrito de Medellín, del 01 al 017 de diciembre de 2022.
- Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 06 de mayo del 2020, al inmueble localizado en la Carrera 35 48 A 5, Barrio Buenos Aires, CBML 09070290001, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068219



www.medellin.gov.co

- 2 -

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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. 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 Goeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento.
8. 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 202450010494 del 15 de febrero de 2024, 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.
9. Según lo enunciado en el artículo 306 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”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Distrital, correspondiendo, en este caso, a la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DIECISIETE PESOS M/L (\$548.017)**.

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 del Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, en calidad de titular de la licencia urbanísticas otorgada según Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068219



www.medellin.gov.co

- 3 -

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



CO1717740



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	DT/OL - 049-24
M2 - EN SITIO	2,823051	0,000000	0,403293	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.294.149	\$ 0	\$ 2.684.461	
INCREMENTO 15 %	\$ 548.017	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 4.201.466	\$ 0	\$ 1.082.624	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 5.284.090			
AMBITO DE REPARTO	AR3	MATRICULA INMOBILIARIA	001-57268	POLIGONO
				Z3_CN4_6

Elaboró: EDWIN ANDRÉS AL VAREZ *Andrés Alvarez*

Página 2 de 3

44-24

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**, 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.

SEGUNDO: Conceder al Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, 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,



Documento Firmado Digitalmente: # 202450068219



www.medellin.gov.co

- 4 -

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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Señor **ANDRÉS FELIPE MÚNERA BETANCUR**, identificado con cédula de ciudadanía 8.028.893, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 35 48 A 05, del Distrito de Medellín.

CUARTO: 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C2-0264-19 del 07 de febrero de 2019**. CBML 09070290001.

Elaboró: Juan David Cardenas Restrepo Profesional jurídico - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Profesional jurídico - Contratista. Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450068219