



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350068972 DE 29/08/2023

*“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 Municipal 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-1587-19 del 5 de Agosto de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a los señores **JORGE LUIS DAVID ARBOLEDA** identificado con la cédula de ciudadanía **71.639.477**, **MONICA MARCELA FRANCO DAVID** identificada con la cedula de ciudadanía **43.919.620**, **SANTIAGO FRANCO DAVID** identificado con la cedula de ciudadanía **1.128.396.753**, **FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA** identificado con la cedula de ciudadanía **98.497.382**, **LUIS EDUARDO DAVID ARBOLEDA** identificado con la cedula de ciudadanía **70.121.404**, **GLORIA CECILIA DAVID ARBOLEDA** identificada con la cedula de ciudadanía **43.668.715**, **VICTOR ALFREDO DAVID ARBOLEDA** identificado con la cedula de ciudadanía **71.697.391**, **LUZ ELVIA DAVID ARBOLEDA** identificada con la cedula de ciudadanía **43.029.210** en calidad de herederos del Señor ARGEMIRO DAVID DAVID Y MARIA FABIOLA ARBOLEDA DE DAVID; Se otorgó UN RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION, MODIFICACION Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CL 113 # 70 36, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-221218 y Polígono Z2-CN2-65, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 50,10m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5,00 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del la ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACION,



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068972



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

MODIFICACION Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando que el Señor FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382 al momento de la expedición de la Resolución C4-1587-19 del 5 de Agosto de 2019, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al Señor **FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382**, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **6,2625m<sup>2</sup>**, y por construcción de equipamiento en **0,625m<sup>2</sup>**.

2. 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"*

3. 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

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202230482249 el día 9 de noviembre 2022, al señor FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1587-19 del 5 de Agosto de 2019, y fue notificado en dirección el 3 de abril de 2023



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068972

- 2 -



# Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

<b>VALOR MAS SAS</b> Código Postal: <b>Domina</b> <small>Línea de Servicio al Cliente Nacional Tel: (04) 4320220 y 4181; facsimilado: 04320220; www.domina.com.co # Lic. 001772</small>		 63595000095		Fecha Límite de Entrega: ABRIL 05-2023 PRODUCTO: UNIDAD ADMINISTRATIVA ADMINISTRATIVA GESTION	
MOTIVOS DEVOLUCION <input type="checkbox"/> V1 <input type="checkbox"/> V2 ENTREGA (BP) <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> CERRADO <input type="checkbox"/> DIFICIL ACCESO <input type="checkbox"/> DIR. INCOMPLETA <input type="checkbox"/> DIR. NO EXISTE <input type="checkbox"/> REHUSADO <input type="checkbox"/> FALLECIDO <input type="checkbox"/> CAMBIO DOMICILIO <input type="checkbox"/> DESCONOCIDO <input type="checkbox"/> Orden: 213438		FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA 95 TER30114632 CL 113 70 36 Medellín - Antioquia Zona: ZZZNQ IDENTIFICADA Código Postal: 050044 202330114632		FECHA-HORA-GESTION 1 <i>Andrés Bedo</i> 03 ABR 2023 03/04/2023	
		FIRMA: <i>Jorge David</i> Fecha: <i>3104333995</i> Hora: <b>NO DEJAR BAJO PUERTA</b>		FECHA-HORA-GESTION 2	

5. 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 9 de noviembre del 2021, al inmueble localizado en la dirección CL 113 # 70 36, CBML 05030090004, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.

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 Goeconómicas 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.

8. 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350068972





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L (\$689.642)**.

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 **FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-1587-19 del 5 de Agosto de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL-0421-23
M2 - EN SITIO	6,2625	0,625	0,00	5Jul23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 734.150	\$ 1.625.478	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 689.642	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 5.287.257	\$ 1.015.924	\$ 0	C4-1587-19
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 6.303.180			
AMBITO DE REPARTO AR2	MATRICULA INMOBILIARIA 01N-221218	POLIGONO 22_CN2_65		

Elaboró: OSOAR BUA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 3 de 8

9421-23

Revisó:  
CAROLINA CANO



**SEGUNDO:** Conceder al señor **FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382**, 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

Documento Firmado Digitalmente: # 202350068972



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **FABIO ARTURO DAVID ARBOLEDA identificado con la cedula de ciudadanía 98.497.382**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CL 113 70 36**.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-1587-19 del 5 de Agosto 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.

**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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068972

- 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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 con Resolución C4-1587-19 del 5 de Agosto de 2019. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05030090004.

Elaboró: Johanna Marin Corrales Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

### SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068972

- 6 -