



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350077078 DE 25/09/2023

*“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 **C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015**, modificada por Resolución C1-1370-16 emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a **GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S con NIT 900789828** emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, se expidió LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACION, para el predio localizado en la dirección CR 79 45 116 (101,102,201 a 501 y 202 a 402) CR 79 45 114 (99001 A 99004), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 410944 y Polígono Z4-CN1-14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en **117,10m<sup>2</sup>**, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **8,50m<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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350077078



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202330246522 del 22 de Junio de 2023 al **GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S con NIT 900789828**, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015, y fue notificado electrónicamente el 14 de Julio de 2023

### CERTIFICADO DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

El día 14 del mes 07 del año 2023, siendo las **(08:40 HORAS)**, se realiza apertura del contenido del siguiente acto administrativo: **REQUERIMIENTO 202330246522 DEL 22 DE JUNIO DE 2023** "por medio de la cual, Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA EDIFICACIÓN, con Resolución C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015, modificada por la Resolución C1-1370-16". A la sociedad **GRUPO G8 DISTRIBUCIONES S.A.S. HOY GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S.** con NIT: 900.789.828.



### Certificado de notificación electrónica

Gestión de la Seguridad Electrónica (GSE) certifica que MUNICIPIO DE MEDELLIN, ha enviado una comunicación que se corresponde con la siguiente constancia de envío y con el texto que se detalla en las páginas siguientes: Fue enviado en fecha, contenido y forma, según consta en los registros de GSE, lo cual se certifica a instancias del propio interesado a los efectos probatorios conforme a derecho que estime pertinentes.

**Remitente:** comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co

**Destinatario:** juanbernalb@grupo-g8sas.com

**Asunto:** Documento - 202330282084

**Constancia de envío: 2023-jul-14 08:39:52 GMT-05:00**

IP: 52.91.119.41

**Constancia de entrega en servidor de correo: 2023-jul-14 08:39:53 GMT-05:00**

Correo electrónico: juanbernalb@grupo-g8sas.com

Respuesta del servidor SMTP: 250 2.0.0 OK 1689341993 f4-20020a05620a408400b0075b162c0b48si4507423qko.630 - gsmtp

**Constancia de abierto: 2023-jul-14 08:40:00 GMT-05:00**

Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggpht.com GoogleImageProxy)

IP: 66.249.88.130

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 9 de diciembre de 2019, al inmueble localizado en la dirección CR 79 45 1164/116, CBML 12030100018, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350077078

- 2 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 **VENTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/L (\$28.148.791)**.

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 **GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S con NIT 900789828**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350077078

- 3 -



**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	GTOLU
M2 - EN SITIO	117,10	8,00	0,50	0963-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.602.550	\$ 2.389.394	\$ 2.485.382	28-ago-23
INCREMENTO 15 %	\$ 28.148.791	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 215.807.396	\$ 19.115.152	\$ 1.242.691	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 236.165.239			C1-1961-15
AMBITO DE REPARTO ARB	MATRICULA INMOBILIARIA	410944	POLIGONO	Z4_CN1_14

**SEGUNDO:** Conceder a **GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S con NIT 900789828**, 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.

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

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a **GRUPO G8 PROYECTOS S.A.S con NIT 900789828**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **KM 28 VIA LAS PALMAS, SECTOR LA FE, CR 79 45 16** [juanbernalb@grupo-g8sas.com](mailto:juanbernalb@grupo-g8sas.com)



Documento Firmado Digitalmente: # 202350077078





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

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015, 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 con Resolución C1-1561-15 del 15 de noviembre de 2015. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 12030100018.

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: # 202350077078

- 5 -