



**RESOLUCIÓN NÚMERO 202350067824 DE 25/08/2023**

***“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 **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, a la Señora **CAROLINA ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.036.642.623 y al Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, se EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para el predio localizado en la Calle 32 E 80 B 68, Edificio Delta Apartamentos, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 001-20155 y Polígono Z6\_CN1\_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 160,65 m<sup>2</sup>, por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos y en 9,00 m<sup>2</sup> y Equipamiento otros usos en 0,09 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, de la matrícula inmobiliaria No 001-20155,

- 1 -



Documento Firmado Digitalmente: # 202350067824



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

encontrando en la anotación No 9, Radicación: 2015-73468, Documento: Escritura 3097 del 2015-09-15, Notaría Veintiuno de Medellín, Especificación: Compraventa que el Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, al momento de la expedición de la Resolución **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**, 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 procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 80,325 m<sup>2</sup>, por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 4,50 m<sup>2</sup> y Equipamiento otros usos en 0,045 m<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 4056 el día 26 de abril 2021 al Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**, y fue notificado mediante aviso en dirección el 13 de Agosto de 2022, según guía No 10442263000925 de Certipostal:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067824

- 2 -



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

Preso Por Fines (www.finescolombia.com) [Paquete - Carga 24 Horas] \*ODS: 161267 Código de Impresión: 340383 Usuario: Alcaldía.Taquillas

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2022-08-12	HORA 11:47:55	900 151 122 -2 CERTIPOSTAL.COM			
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAQUILLA 6		PARA: JUAN DAVID ECHEVERRI HINCAPIE		Guía No. 1044226300925			
Dirección: CALLE 44 N 52 165		Dirección: CL 38 B 79 18 INT 601 ED CRAOVIA LAURELES [CP: NP]		CERTIPOSTAL			
Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		OFICINA MEDELLIN 900 151 122 - 2 CALLE 32EE # 80C 14 3438816/3438111 CERTIPOSTAL.COM INFO@CERTIPOSTAL.COM			
Teléfono: 444 41 44		Teléfono: 444 41 44		NIT-CC-Cod: 225500020L 890 905 210			
CONTENEDOR: GES30335302		CONTENEDOR: 13 1650 000		NIT-CC-Cod: 225500020L 890 905 210			
VITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]			
DES		40763 01		17:08			
		<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Información <input type="checkbox"/> Tratado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Retenido		<input type="checkbox"/> No Hay Guías Recibes <input type="checkbox"/> No Hay Guías Recibes			
		LARGO 0		ANCHO 0		ALTO 0	
		PESO / VOLUMEN / KILOS 0.2 Kilos		Valor Declarado \$0		Porcentaje Seguro \$0	
		0 Unidades		Otros Valores \$0		Flete \$600	
				Valor Total \$600			

5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 del 2019, , la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 16 de noviembre del 2022, al inmueble localizado en la Calle 32 E 80 B 68, Edificio Delta Apartamentos, CBML 16190150008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

6. 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.

7. 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350067824





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*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 DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS VEITICUATRO PESOS M/L (\$19.308.724).

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 **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito 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	TOTAL
M2 - EN SITIO	80,325	4,50	0,045	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.602.550	\$ 2.097.285	\$ 2.485.382	
INCREMENTO 15 %	\$ 19.308.724	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 148.033.553	\$ 9.437.783	\$ 111.842	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 157.583.178			
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-20155	POLIGONO
				26_CN1_10

**SEGUNDO:** Conceder al Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, el termino de cinco (5) días





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 al Señor **JUAN DAVID ECHEVERRY HINCAPIÉ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.036.936.938, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 38 B 79 18, interior 601, de la ciudad de Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**, 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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067824

- 5 -



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 **C1-0082-16 del 14 de enero de 2016**. CBML 16190150008.

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: # 202350067824

- 6 -