



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202450097728 DE 26/12/2024

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

#### “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”

**INTERPUESTO POR:  
ESTEBAN FRANCO TOVAR**

**Radicado Solicitud: 202310332681**

**Radicado Interno: 202420159238**

El Secretario de Gestión y Control Territorial de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por los artículos 74,75,76,77,79 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 320 y 321 del Código General del Proceso, Los Decretos Municipales 2502 de 2019 modificado parcialmente por el Decreto 0242 de 2021, 883 de 2015 en su artículo 344, 345 y la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021 del IGAC, procede a resolver el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, establecidas en la Resolución C3-0523 del 19 de octubre de 2021, aclarada mediante la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728

Página - 1 - de 17



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0523 del 19 de octubre de 2021, aclarada con la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022, emitidas por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a los señores CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.130.630.120, VANESSA FRANCO RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.198.002, ISABEL FRANCO RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.207.920, ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.274.930 y SANTIAGO FRANCO TOVAR, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, se OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 80 49 A 8/12/10 (0201,0202), Barrio El Estadio, idenficado con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-1165594, 001-1165595, 001-1165596 y 001-1165597 y Polígono Z4\_CN1\_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 36,14 m2 y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,14 m2. m2.
2. Teniendo en cuenta que, la licencia C3-0523 del 19 de octubre de 2021, aclarada mediante la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022, fue otorgadas para varios titulares, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD

Página - 2 - de 17



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

- HORIZONTAL, procedió a validar las matrículas inmobiliarias No. 001-1165594, 001-1165595, 001-1165596 y 001-1165597, en el certificado de libertad y tradición, encontrando que el señor **ESTEBAN FRANCO TOVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, al momento de la expedición de las licencias con Resolución C3-0523-21 del 19 de octubre de 2021 y C3-0528- 22 del 10 de agosto de 2022, 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 **ESTEBAN FRANCO TOVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 7,228 m<sup>2</sup>, por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,40 m<sup>2</sup> y Equipamientos Otros Usos en 0,028 m<sup>2</sup>".
3. De conformidad con lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202330034858 del 03 de febrero de 2023, dando inicio a la actuación administrativa para el cálculo liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C3-0523 del 19 del 19 de octubre de 2021, aclarada con la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022, a nombre del señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, notificado personalmente el 5 de septiembre de 2023.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728

Página - 3 - de 17



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

4. En razón a lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, expidió la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, a cargo señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, conforme a la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT/OL-0040-23
M2 - EN SITIO	7,228	0,40	0,028	28-Feb-23 C3-0528-22
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.740.950	\$ 2.389.394	\$ 2.485.382	
INCREMENTO 15 %	\$ 2.971.738	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 22.783.325	\$ 955.758	\$ 69.591	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 23.808.673			
AMBITO DE REPARTO	AR6	001-1165594 001-1165595 001-1165596 001-1165597 001-245957	POLIGONO	24_CN1_18

5. La Resolución 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”* fue notificada personalmente el 5 de octubre de 2023.

6. El señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, a través del escrito con radicado de ingreso 202310332681 del 5 de octubre de 2023, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución 202350076468 del 21





\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

de septiembre de 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, establecidas en la Licencia con Resolución C3-0523 del 19 del 19 de octubre de 2021, aclarada con la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022, conforme con los siguientes argumentos:

- **Como sustento de los recursos interpuestos, expone el interesado:**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 5 - de 17

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

Medellín 5 de Octubre de 2023

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 2  
Radicado original: 202310332681  
Fecha: 2023/10/05 4:15 PM  
Responsable: JUAN MANUEL MAZO DUQUE  
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO  
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Asunto: Recurso de Reposición y Apelación  
Señores: Subsecretaría de Gestión y Control territorial

La presente es para presentar una apelación en relación a la resolución # 202350076468 de 21/09/2023 por la cual realizan la liquidación para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas,

Tenemos que aclarar yo, Esteban Franco Tovar con c.c. 1128274930 y mi hermano Santiago Franco Tovar, con c.c. 1152434218, que nosotros no estamos involucrados ni solicitamos la licencia de construcción de octubre de 2021.

Nuestras firmas fueron requeridas para sacar esa licencia es porque se hicieron en el edificio Franco Franco P.H. que es propiedad horizontal, la cual era necesario que todos los copropietarios firmaran. Pero se dejó constancia en el Acta de la Asamblea de copropietarios que todos los gastos legales corren por cuenta de los solicitantes de la licencia, los cuales únicamente son: César Augusto Bedoya Ramírez, C.C. 1.130.630.120, Vanessa Franco Ramírez, C.C. 1017.198.062 e Isabel Franco Ramírez c.c. 1017.207.920.

Si en la resolución de la curaduría, aparecen todos involucrados fue porque todos los copropietarios deben firmar, pero la ampliación...



Documento Firmado Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 6 - de 17

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

... se hizo únicamente en las viviendas del Piso 2, que se dividieron en cuatro, y en ningún momento afecta al local nuestro (Esteban y Santiago) del primer piso.

Aadjuntamos la copia del Acta de la Asamblea de copropietarios en donde consta según el inciso 3.4. que los rubros correspondientes, correrán por cuenta de los interesados y propietarios donde se hizo la ampliación, es decir, los gastos correrán por cuenta de Vanessa, Isabel y César,

Santiago, y Esteban Franco Tovar no solicitamos esa licencia y además ya habíamos radicado un PQRS antes de que saliera la resolución, aclarando toda esta confusión y no nos respondieron,

Por favor, pedimos amablemente que la liquidación de las obligaciones urbanísticas se le facture únicamente a los solicitantes como quedó aclarado en el acta de copropietarios.

Esteban Franco Tovar correo: estebantv202@hotmail.com  
C.C. 1128274930  
Cel: 3053423404

## DECISIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO RADICADO 202450072077 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Mediante la Resolución 202450072077 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 la Subsecretaría de Control Urbanístico resolvió el recurso de reposición y

Página - 7 - de 17



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

concedió el de apelación en los siguientes términos: “...**ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER** la Resolución Liquidadora 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, **ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes, la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, proferida por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de equipamiento. **ARTÍCULO TERCERO: CONCEDER** el Recurso de Apelación interpuesto de manera subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de conformidad con el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011. **ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificada con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011; en la Carrera 50 46 43, Interior 307, del Municipio de Itagüí – Antioquia, o al correo electrónico informado para tal fin: [esteban.tv@hotmail.com](mailto:esteban.tv@hotmail.com).

## **ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN DEL CASO EN CONCRETO EN SEGUNDA INSTANCIA**

Previo a resolver de fondo la presente solicitud, resulta pertinente hacer claridad que, el Secretario de Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, por ser el superior jerárquico, de la Subsecretaría de Control Urbanístico, en los términos del artículo 345 del Decreto 883 del 2015 y acorde a lo establecido en el Artículo 74, numeral 2 del Código de Procedimiento

Página - 8 - de 17



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por medio de éste acto, procede a resolver el recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre de 2023, solicitado en debida forma y dentro de los términos de ley mediante radicado 202310332681 del 5 de octubre de 2023.

Es menester de este despacho, advertir que la Administración es respetuosa de los principios constitucionales y garantías procesales contempladas en los artículos 6, 29 y 121 de la Constitución Política que contemplan los principios de Legalidad en la Función Pública y el Debido Proceso.

El Ejecutivo Distrital, en uso de sus facultades, expidió el Decreto 883 de 2015, por medio del cual, adecuó la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, modificó unas entidades descentralizadas y dictó otras disposiciones. En esta misma normativa, en su artículo 7, expresó:

*“Artículo 7. Competencias administrativas. La dependencia del nivel central y las entidades descentralizadas municipales solo podrán ejercer las potestades, atribuciones y funciones asignadas expresamente por la Constitución Política, la ley, los acuerdos del Concejo Municipal y los decretos expedidos por el Alcalde Municipal.”*

A su vez, en el artículo 346 designó las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico y, en el Numeral 8 del citado artículo estableció: “Liquidar y verificar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas”. De igual forma, en sus artículos 344, 345, 346 y 347 designó las funciones de la Secretaría de Gestión y

Página - 9 - de 17



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

Control Territorial, de la Subsecretaría de Control urbanístico y las de la Subsecretaría de Catastro y específicamente, en el Numeral 6, artículo 347 citó: “Elaborar avalúos comerciales a organismos o entidades Municipales”.

Quiere decir entonces, que en la actualidad la Administración Distrital, cuenta con una norma expresa y ajustada a ley, que reglamentó el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

De otro lado, los servidores públicos se encuentran sometidos al principio de legalidad contemplado en los artículos 6 y 121 de la Constitución Política que consagra el deber de sujeción estricta a la competencia de la Constitución y la Ley.

Procederá la Secretaría de Gestión y Control Territorial a resolver cada uno de los argumentos presentados por el señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, así:

En atención a los recursos de ley interpuestos frente a la **Resolución C3-0523 del 19 de octubre de 2021**, aclarada mediante la **Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022**, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, una vez revisado en detalle el expediente correspondiente, se permite informarle:

### **Sobre la titularidad de la licencia urbanística**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 10 - de 17

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

Para abordar el tema sobre la titularidad de una licencia urbanística se hace necesario, acudir a la normativa actual, para el caso el Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual, dispone;

*“(…) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3. Contenido de la licencia.** La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:*

*4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador, parcelador y/o del constructor **responsable.** (…).*

*(…) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

*2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (…)*”.

Por tanto, la titularidad de la licencia, contiene desde la norma, una serie de derechos y obligaciones, que no puede desconocer esta entidad, pues dicho acto administrativo, fue expedido en virtud del principio de legalidad y a la fecha se encuentra produciendo plenos efectos jurídicos.

De acuerdo con la información obrante en el expediente, las licencias mencionadas fueron expedidas por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en las modalidades de ampliación, modificación y aprobación de

Página - 11 - de 17



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

planos para propiedad horizontal, y usted figura como uno de los titulares de las mismas.

No se encuentra evidencia en los registros de la administración ni en el expediente de que se haya solicitado formalmente ante la Curaduría Urbana Tercera alguna aclaración, modificación o recurso en relación con la titularidad de las licencias o cualquier aspecto relacionado con su contenido. En virtud de lo anterior, y conforme al principio de presunción de legalidad de los actos administrativos, la licencia otorgada sigue surtiendo todos sus efectos jurídicos.

Es importante señalar que, cualquier inconformidad respecto de un acto administrativo debe manifestarse dentro de los términos establecidos para los recursos de ley. En este caso, no consta que se hayan ejercido dichas acciones durante la vigencia de las licencias.

### **Estado de la licencia y verificación de las obras**

La Resolución C3-0523 del 19 de octubre de 2021, aclarada mediante la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022, se encuentra actualmente vencida. Adicionalmente, durante la visita realizada por la Subsecretaría de Control Urbanístico al inmueble objeto de la licencia, se verificó que la construcción fue ejecutada.

Esto implica que las licencias cumplieron su propósito, permitiendo el desarrollo de la obra autorizada en las modalidades mencionadas. Al haberse llevado a cabo la construcción, se entiende que hubo aprovechamiento del suelo, lo que dio lugar a la causación de las obligaciones urbanísticas establecidas en las licencias.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728

Página - 12 - de 17



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

## Obligaciones urbanísticas y su exigibilidad

En relación con las obligaciones urbanísticas, estas persisten independientemente de las manifestaciones realizadas por el apelante respecto de la titularidad de la licencia. Es fundamental aclarar que las obligaciones urbanísticas derivan del acto administrativo expedido por la Curaduría Urbana y están vinculadas al inmueble y a la ejecución de la obra autorizada.

Dado que Usted figura como titular de la licencia, fue vinculado al proceso de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, conforme lo dispone la normatividad vigente. Estas obligaciones no se extinguen por el vencimiento de la licencia, ya que están relacionadas con el aprovechamiento del suelo y la responsabilidad que recae sobre los titulares del acto administrativo, como lo establece el Decreto Nacional 1203 de 2017 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Documento Firmado 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”*.

## Facultades de la Secretaría de Gestión y Control Territorial

Es importante recordar que la Secretaría de Gestión y Control Territorial no tiene competencia para modificar, aclarar o dejar sin efecto las licencias urbanísticas otorgadas por los Curadores Urbanos, ya que estos actos administrativos son expedidos por una autoridad independiente y autónoma y con competencias regladas en la norma Nacional.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728

Página - 13 - de 17



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

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

En virtud de lo anterior, esta Secretaría está obligada a dar aplicación estricta a lo establecido en las licencias expedidas, incluyendo las obligaciones urbanísticas que de ellas derivan. Si usted, no estaba de acuerdo con el contenido de las resoluciones, tuvo la oportunidad de interponer los recursos legales dentro de los términos de su vigencia, puesto que, no le es dable a esta dependencia, realizar ajustes, y/o modificaciones a un acto administrativo que fue expedido por otra autoridad en este caso, el Curador Urbano.

En lo que respecta al Acta de la Asamblea de copropietarios, se entiende dicho contenido, sin embargo, el mismo, no es oponible, por cuanto, una cosa es contar con la autorización de todos los participantes y que ésta acta haga parte de los considerandos y sirva de fundamento para la expedición de la licencia y otra que, todos los firmantes del documento se encuentren relacionados, como titulares de la licencia.

En razón de lo expuesto, este despacho procederá a **CONFIRMAR** la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, y, la Resolución 202450072077 del 30 de septiembre de 2024 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación”*.

Dado lo anterior, la Secretaría de Gestión Control Territorial haciendo uso de sus competencias legales, y por las razones anteriormente expuestas:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 14 - de 17

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** en segunda Instancia la Resolución 202350076468 del 21 de septiembre 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, y, la Resolución 202450072077 del 30 de septiembre de 2024 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación*, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este recurso.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido de la presente Resolución al señor ESTEBAN FRANCO TOVAR, identificada con la cédula de ciudadanía 1.128.274.930, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011; en el correo electrónico informado para tal fin: [estebantv202@hotmail.com](mailto:estebantv202@hotmail.com)

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente resolución rige a partir del día de su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 15 - de 17

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



\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



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

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO** por encontrarse agotada la actuación administrativa.

**ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR** la devolución del presente expediente a la Subsecretaría de Control Urbanístico para los fines pertinentes, en especial, para lo concerniente con el trámite de la expedición del respectivo documento de cobro.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**SANDRA ELENA RESTREPO BARRIENTOS0**  
SECRETARIA DE DESPACHO (E)

Copia: Expediente con Resolución C3-0523 del 19 de octubre de 2021, aclarada con la Resolución C3-0528 del 10 de agosto de 2022. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11130240014..

<p>Elaboró:</p> <p>Lina María Echeverri Mesa</p> <p>Abogada Contratista</p> <p>Secretaría de Gestión y Control Territorial</p>	<p>Revisó:</p> <p>Manuela Zapata Arenas</p> <p>Abogada contratista</p> <p>Secretaría de Gestión y Control Territorial.</p>
--	--



Documento Firmado Digitalmente: # 202450097728





\*202450097728\*

Fecha Radicado: 2024-12-26 19:17:30



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

## SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450097728



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

Página - 17 - de 17

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