



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202450085939 DE 30/10/2024

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 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 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015, el Decreto 2502 del 2019 y, modificado por el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-2720-14 del 25 de julio de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana de Medellín, a los señores **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, **JORGE MARIO BARRIENTOS MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía 15.501.910 y **JORGE FELIZ GAITAN PUERTA**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.640.555, se **OTORGÓ MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE CONTRUCCIÓN VIGENTE (C4-3713-12 DEL 11 DE OCTUBRE 2012) Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la Calle 48 66-28, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 1133607 y 1133608, Polígono Z4_CN1_27, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **49,58 m²**, y por construcción de equipamiento en **4,57 m²**.
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la **OTORGÓ MODIFICACIÓN A UNA LICENCIA DE CONTRUCCIÓN VIGENTE (C4-3713-12 DEL 11 DE OCTUBRE 2012) Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, se procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación Nro 2, fecha 26 de agosto de 2013, que en la Notaría sexta de Medellín se realizó permuta del inmueble a el señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, al momento de la expedición de la Resolución **C4-2720-14 del 25 de julio de 2014**, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085939

Página - 1 - de 5



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **16, 526 m²**, y por construcción de equipamiento en **1,523 m²**.

- De conformidad con el Decreto Nacional 1203 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 esta".
- La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de Áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
- Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 2384 del 20 de diciembre de 2011, al señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-2720-14 del 25 de julio de 2014**, y fue notificado por aviso en página web del Distrito de Medellín, del 18 al 22 de abril del 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 09 de julio de 2020, al inmueble localizado en la dirección Calle 48 66-28, CBML 11020080003, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
- 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 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085939

Página - 2 - de 5



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 municipal, a cargo del señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-2720-14 del 25 de julio de 2014**, 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	GT/OU - 0100-24
M2 - EN SITIO	16,526	0,00	1,523	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.690.512	\$ 0	\$ 3.101.107	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 44.463.401	\$ 0	\$ 4.722.986	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 49.186.387			#/REFI
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 1133607, 1133608	POLIGONO Z4_CN1_27		

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-2720-14 del 25 de julio de 2014 y C4-3713-12 del 11 de octubre de 2012**, 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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021.

SEGUNDO: Conceder al señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, el término 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 Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio 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: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **LUIS FELIPE CASTAÑO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 19.438.522, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en las direcciones: Carrera 78 A 30-30, Calle 10 A 40-55, Calle 30 40-52 o Calle 23 41-130 (706), 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085939





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 C4-2720 del 25 de julio de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11020080003

Elaboró: Sara Alvarez Cárdenas Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Tatiana Prieto Mazuera Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450085939

Página - 5 - de 5