



202550046494

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:09:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550046494 DE 24/06/2025

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 48 de 2014, 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 **C3-0163-21** del 9 de abril de 2021, la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, otorgó **ACTO DE RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629 y **JUAN CARLOS SANCHEZ VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía 71686830, para los predios ubicados en las direcciones **CL 33 AA N° 81 - 85/91, CR 81 A N° 33 A – 28, CR 81 A N° 33 A – 26**, identificado con folios de matrículas inmobiliarias **001-333031, 001-333030, 001-333029, 001-333028** y polígono **Z4_CN1_15**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por suelo a ceder para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento en **35.95 m²** y por construcción de equipamientos básicos públicos en **2.24 m²**.
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la licencia, procedió a validar en los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, encontrando que la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629, al momento de la expedición de la licencia con Resolución **C3-0163-21** del 9 de abril de 2021, ostentaba el derecho real de dominio de los predios, sin embargo, atendiendo a que no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria, en la que no se allegaron pruebas al respecto, el

Página - 1 - de 5



202550046494

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:09:04



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Despacho procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole a la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629 compensar las obligaciones urbanísticas, por suelo a ceder para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamiento en **17.975 m²**, y por construcción de equipamientos básicos públicos en **1.12 m²**.

3. 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: *“...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”*.
4. 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.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento **202430619483** el 19 de diciembre de 2024, a la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629, en calidad de titular de la licencia, el cual dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C3-0163-21** del 9 de abril de 2021, y fue notificado personalmente el día 27 de mayo de 2025.
6. 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 los días **18 de agosto de 2022 y 28 de julio de 2023**, al inmueble localizado en la dirección **CL 33 AA 81 85/91, CBML 11100170009**, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
7. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, la Subsecretaría de Control urbanístico, procede con la liquidación en dinero 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,

Página - 2 - de 5



202550046494

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:09:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución **202550008085 del 13 de febrero de 2025**, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.

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 202550008086 del 13 de febrero de 2025**, 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 Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L (\$57.424.563)**

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 de la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C3-0163-21** del 9 de abril de 2021, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550046494

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:09:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 633-25
M2 - EN SITIO	17.97500	1.00000	0.12000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2,633,115	\$ 2,660,086	\$ 2,789,155	28/09/2024
INCREMENTO 15%	\$ 7,099,536	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 54,429,778	\$ 2,660,086	\$ 334,699	C3-0163-21
VALOR OBLIGACIONES	\$ 57,424,563			
ÁMBITO REPARTO AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 333031,333030,333029,333028		POLÍGONO Z4_CN1_15	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0163-21** del 9 de abril de 2021, por lo anterior, en caso de constatare 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, modificado por el Decreto 0242 de 2021

SEGUNDO: Conceder a la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629, 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 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,



202550046494

Fecha Radicado: 2025-06-24 16:09:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 a la señora **MONICA MARIA SANCHEZ VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía 43583629, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación CR 81 A 33 A 22 interior 020 Barrio Castellana del Distrito de Medellín, celular 3136953829.

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.

QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C3-0163-21. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11100170009

Elaboró: Natalia Rúa Carmona Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO