



\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202550036535 DE 22/05/2025

### **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 **C4-3813-09** del 26 de octubre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a los señores **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, **IVAN MARTINEZ ARRUBLA** identificado con cedula de ciudadanía 3.330.476, **ASTRID JOHANA MARTINEZ ZAPATA** identificada con cedula de ciudadanía 42.142.777, **JUAN HERNANDO MARTINEZ CHAVERRA** identificado con cedula de ciudadanía 71.603.876, **LUIS ANIBAL MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía 8.265.771, y **ROBINSON MARTINEZ ZAPATA** identificado con cedula de ciudadanía 10.011.678 se les declaró un **RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la Calle 104A No 74-53, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-490942 y Polígono Z2\_CN\_64, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 57.00 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 5.00 m<sup>2</sup>



\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la **RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 03 que la Señora **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, al momento de la expedición de la Resolución C4-3813-09, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 20%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole la Señora **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ** compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 11.40 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 1.0 m<sup>2</sup>.

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".

2. 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.
3. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202230457689 el día 24 de octubre de 2022, a la señora **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-3813-09** del

Página - 2 - de 6



\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



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

26 de octubre de 2009, y fue notificado personalmente el 21 de diciembre de 2022.

4. Según lo estipulado en Decreto 1152 de 2015, modificado por el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el 13 de julio de 2017, al inmueble localizado en la dirección Calle 104A No 74-53, CBML 06040720009, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.
5. 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 202550008085 del 13 de febrero de 2025, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, encuentro 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 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.

6. Según lo enunciado en el artículo 327 del Acuerdo 46 de 2006 “Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones”, se procede a liquidar la obligación de cesión constructiva para las áreas verdes, recreacionales y equipamientos en dinero, la cual de acuerdo a las zonas geoeconómicas indicadas le

Página - 3 - de 6



\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



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

corresponde la suma de **QUINCE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$15.096.372)**

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 **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-3813-09** del 26 de octubre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

| GTOU                | SUELOS PARA ZONAS VERDES      | EQUIPAMIENTO BÁSICO | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GTOU -U- 397-25 |
|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| M2 - EN SITIO       | 11.40000                      | 1.00000             | 0.00000                 |                 |
| VALOR M2 - EN SITIO | \$ 1,158,785                  | \$ 1,886,223        | \$ 0                    | 14/05/ 2025     |
| INCREMENTO 15%      | \$ 0                          | N/A                 | N/A                     |                 |
| SUBTOTAL            | \$ 13,210,149                 | \$ 1,886,223        | \$ 0                    | C4- 3813- 09    |
| VALOR OBLIGACIONES  | \$ 15,096,372                 |                     |                         |                 |
| ÁMBITO REPARTO AR2  | MATRÍCULA INMOBILIARIA 490942 |                     | POLÍGONO Z2_CN2_64      |                 |

**PARÁGRAFO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-3813-09** del 26 de octubre de 2009, 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



\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



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

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 **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, 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 Secretaria 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 Secretaria 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 a la Señora **IRENE DEL ROCIO VILLEGAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 43.629.235, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 35A 15B 35. Teléfono 3007846547

**CUARTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la





\*202550036535\*

Fecha Radicado: 2025-05-22 11:59:37



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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.

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-3813-09 Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 06040720009.

|                                                                                                               |                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboró:<br>Manuela Zapata Mesa.<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Carlos Alfredo Tamayo Zabala<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**