



\*202550056904\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:46:47



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

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 202550056904 DE 24/07/2025**

### **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 48 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 C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a los señores JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219 y ANA DOLLY ARIAS CASTELLANOS identificada con la cédula de ciudadanía 32.076.417, en calidad de titulares, se expidió licencia de construcción EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, ADEMÁS SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la calle 32D # 76-7, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-91193 y Polígono Z6\_CN1\_10. Se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 26,89 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 1,40 m<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria número 001-91193 encontrando que el señor JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, al momento de la expedición de la Resolución C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012, 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



\*202550056904\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:46:47



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 13.44500 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 0,70000 m<sup>2</sup>

2. 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".
3. 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.
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 202130290379 (RQ 539) el día 13 de Julio del 2021, al señor JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012, y fue notificado por aviso en página web con fecha de fijado el día 30 e Noviembre de 2021 y fecha de desfijado el día 06 de Diciembre de 2021.
5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, y en correlación 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 29 de Septiembre del 2016, al inmueble localizado en la dirección carrera calle 32D # 76-7, CBML 16200120030, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. 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,

Página - 2 - de 5



\*202550056904\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:46:47



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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.

7. Según 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 corresponde la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L** (\$32,260,049).

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 JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, en calidad de titular de la licencia con C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



\*202550056904\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:46:47



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

| GTOU                | SUELOS PARA ZONAS VERDES | EQUIPAMIENTO BÁSICO          | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GTOU               |
|---------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------|
| M2 - EN SITIO       | 13.44500                 | 0.70000                      | 0.00000                 | -U-<br>695-25      |
| VALOR M2 - EN SITIO | \$ 2,409,149             | \$ 2,670,059                 | \$ 0                    | 04/07/<br>2025     |
| INCREMENTO 15%      | \$ 0                     | N/A                          | N/A                     |                    |
| SUBTOTAL            | \$ 32,391,008            | \$ 1,869,041                 | \$ 0                    | C2-<br>0079-<br>12 |
| VALOR OBLIGACIONES  | \$ 34,260,049            |                              |                         |                    |
| ÁMBITO REPARTO      | AR6                      | MATRÍCULA INMOBILIARIA 91193 | POLÍGONO Z6_CN1_10      |                    |

**PARÁGRAFO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0079-12 del 13 de Febrero 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 con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021.

**SEGUNDO:** Conceder al señor JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, 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

Página - 4 - de 5



\*202550056904\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:46:47



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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 JOSE ÁLVARO MEJÍA ARANGO identificado con la cédula de ciudadanía 8.252.219, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la siguiente dirección: CR 41AA 18 SUR 07 INT 404, 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.

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**

**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Copia: Expediente Resolución C2-0079-12 del 13 de Febrero de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16200120030

|                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboró:<br>Dany Mauricio Valencia Flórez<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Carlos Alfredo Tamayo Zabala<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página - 5 - de 5