



202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550047828 DE 29/06/2025

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 C4-0905 del 2 de marzo de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, a los señores SIGIFREDO SANTANA OQUENDO identificado con la cédula de ciudadanía 70.067.845 y LUISA INES RENDÓN OSORIO identificada con la cédula de ciudadanía 32.465.111, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la dirección Calle 57 N° 35 - 29, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 0N1-5150407 y Polígono Z3_CN2_14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 59.75m², y por construcción de equipamiento en 10.00m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE INTERES PRIORITARIO con Resolución C4-0905 del 2 de marzo de 2010, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 010 que la Señora LUISA INES RENDÓN OSORIO identificada con la cédula de ciudadanía 32.465.111, al



202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

momento de la expedición de la licencia con Resolución C4-0905 del 2 de marzo de 2010, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 50 %, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora LUISA INES RENDÓN OSORIO identificada con la cédula de ciudadanía 32.465.111 compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 29.875m², y por construcción de equipamiento en 5.00m².

Teniendo en cuenta que la Subsecretaria de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidencio que la señora LUISA INES RENDÓN OSORIO identificada con la cédula de ciudadanía 32.465.111, falleció; procede a efectuar la liquidación a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LUISA INES RENDÓN OSORIO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 32.465.111.

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 202030481888 RQ 3531 el día 28 de diciembre del 2020, a la señora LUISA INES RENDÓN OSORIO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 32.465.111, en calidad de titular y de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0905 del 2 de marzo de 2010 y fue notificado personalmente el día 23 de febrero 2021.
5. Acorde al decreto 1152 de 2015 (hoy derogado) y en correlación con lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2011, la Subsecretaria de Control

Página - 2 - de 6



202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 7 de noviembre del 2018, al inmueble localizado en la dirección Calle 57 N° 35 - 29, CBML 08090230029, 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, 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 Goeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 001 de 2020, 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 de catastro 002 de 2020 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 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 **VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$24.758.948).**

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,



202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LUISA INES RENDÓN OSORIO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 32.465.111, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0905 del 2 de marzo de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	DTOL. 353-1-20 19-ec-20 C4-0905-10
M2 - EN SITIO	29,875	5,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 663.177	\$ 989.307	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 19.812.413	\$ 4.946.535	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 24.758.948			
AMBITO DE REPARTO	AR3	MATRICULA INMOBILIARIA	5150407	POLIGONO 23_CIR_14

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0905 del 2 de marzo de 2010, 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 a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LUISA INES RENDÓN OSORIO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 32.465.111, 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.





202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA LUISA INES RENDÓN OSORIO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 32.465.111, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación calle 57 N° 35 – 43.

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.



202550047828

Fecha Radicado: 2025-06-29 14:44:19



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 Resolución C4-0905-10. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 08090230019.

Elaboró: Andrés Felipe Guzmán Areiza Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL