



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550005073 DE 04/02/2025

POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN, SE DA VIABILIDAD Y EQUIVALENCIA DEFINITIVA PARA CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS, POR ÁREAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO, ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO

SE REVOCAN PARCIALMENTE LAS RESOLUCIONES 202150141370 DEL 20 DE AGOSTO DE 2021, 202150159110 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021, 202450068216 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Y

SE REVOCAN LAS RESOLUCIONES 202450082479 - 202450082477 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2024

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 y el Decreto 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. La Resolución **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, otorgó **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE C3-0501 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2013** a favor de la señora **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.329.058, **Y OTROS**, para el predio localizado en la **CALLE 33 N° 64 - 64/94/70, BARRIO LOS CONQUISTADORES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-380386 - 001-380387 y 001-23298**, CBML **11050020011** y polígono **Z4_CN1_12**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por suelo a ceder en espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento en **467,88 m2**, y por construcción de equipamiento básicos públicos en **23,36 m2**.

Este proyecto cuenta con licencias de construcción anteriores con resoluciones **C3-0501-13** "Por medio del cual se otorga una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total" y **C3-0219-14** "Por medio del cual se otorga una modificación de licencia de construcción vigente otorgada mediante resolución C3-0501 del 06 de noviembre de 2013". Además con una resolución posterior **C3-0143-18** "Por medio del

Página - 1 - de 15



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cual se otorga una licencia de construcción en la modalidad de adecuación”, esta no generó obligaciones urbanísticas.

- 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*”.
- El Título 2, Capítulo 3, Artículos 21 al 24, del Decreto 2502 del 2019, regula el procedimiento para el cumplimiento de las áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento.
- En aras de salvaguardar el principio fundamental al debido proceso tanto a los titulares del derecho real de dominio como a los que les fuera otorgada la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016, la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín mediante estudio de títulos se procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matriculas inmobiliarias **001-380386, 001-380387 y 001-23298** correspondientes al predio al que le fuera otorgada la licencia por parte de la Curaduría, en donde se puede evidenciar que son propietarios legítimos del derecho real de dominio y posesión en los porcentajes que a continuación se relacionan las siguientes personas, a saber:

TITULAR	C.C.	PORCENTAJE %
LILYBETH DEL PILAR LOBO ROZO	37329058	23%
LONCER SIGIFREDO MEJIA ROZO	3396935	15%
LONCER ARIEL MEJIA GUERRERO	13359035	15%
JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO	71789643	23%
JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO	71749633	2%
YULIETH LOBO ROZO	42897084	20%
MARGARITA JARAMILLO BAENA	32472388	2%

- De igual manera este despacho procedió a verificar las fichas catastrales del predio, expedidas por la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, con los números de certificados catastrales – 100030727271504, 100030727250427 y 100030727302297, los cuales evidencian que cada uno de ellos ostentaba el derecho real de dominio con un porcentaje de coeficiente de propiedad como se relaciona a continuación al momento de la expedición de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016:



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

INFORMACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES										
USO INTERNO SUBSECRETARÍA DE CATASTRO										
DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN		DOCUMENTO SOPORTE				
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO	ORIGEN	TIPO	NÚMERO	FECHA	CIUDAD
MARGARITA MARIA	JARAMILLO BAENA	--	2,000	32.472.388	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
LONCER ARIEL	MEJIA GUERRERO	--	15,000	13.359.035	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
LONCER SIGIFREDO	MEJIA ROSSO	--	15,000	3.396.935	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
YULIETH	LOBO ROSSO	--	20,000	42.897.084	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
LILYBETH DEL PILAR	LOBO ROSSO	--	23,000	37.329.058	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
JOSE LUIS	GONZALEZ JARAMILLO	--	2,000	71.749.633	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--
JHON JAIRO	GONZALEZ JARAMILLO	--	23,000	71.759.643	CÉDULA DE CIUDADANÍA	0	--	--	04/09/2012	--

- Mediante oficio con radicado 202230420067 del 30 de septiembre de 2022, complementado a través del oficio 202230520731 del 01 de diciembre de 2022, la Subsecretaría de Control Urbanístico, consideró que, el predio identificado, con CBML 13120260001, localizado entre la Carrera 93 Calle 34-01, barrio Betania Comuna 13 (San Javier), área urbana del Distrito de Medellín, podría ser receptor de áreas de cesión pública, en cumplimiento de obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento de proyectos inmobiliarios aprobados por las Curadurías Urbanas. Lo anterior, siempre y cuando, se cumpliera con los requisitos establecidos en el citado oficio, y en la demás normativa aplicable.
- Mediante oficio con radicado 202330875878 del 28 de septiembre de 2023, complementado a través del oficio 202331071014 del 28 de diciembre del mismo año, el Departamento Administrativo de Planeación, aprobó el diseño de espacio público asociado a la compensación de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro y construcción de equipamiento en el predio con matrícula inmobiliaria 001-5713.
- Mediante Escritura Pública N° 3307 del 29 de diciembre de 2023, de la Notaría Décima del Círculo de Medellín, el Fideicomiso FAP ALMERIA con NIT 900.531.292, a través de su vocera la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT 900.520.484-7, cedió el predio con matrícula inmobiliaria 001-5713 a favor del Distrito de Medellín, con un área total de 70.182 m2, con un área útil efectiva de 69.186,52 m2 y con mancha de inundación de 995,48 m2.
- La Unidad de Recursos Naturales Renovables, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente mediante ACTA DE RECIBO DE ÁREAS CONSTITUTIVAS DEL ESPACIO PÚBLICO número 01-2024, con radicado 202430003766 del 05 de enero de 2024, recibió el proyecto de espacio publico, en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-5713.
- Mediante oficio con radicado 202430022411 del 26 de enero de 2024, la Unidad de Adquisición de Bienes Secretaria de Suministros y Servicios del Distrito de Medellín, informa que ha recibido jurídicamente y satisfacción, el inmueble ubicado en la Carrera



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

93 Calle 34-01, identificado con CBML 13120260001, con matrícula inmobiliaria 001-5713 y, un área útil efectiva de 69.186,52 m², el ECOPARQUE LA ALMERIA, como suelo receptor de obligaciones urbanísticas de futuros proyectos que compensan su obligación en otro sitio.

11. Mediante radicado **202410415249** del 10 de diciembre de 2024, la señora **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía **37.329.058**, en calidad de titular de licencia **C3-0629-16** y de apoderada de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, **LONCER ARIEL MEJIA GUERRERO** identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, **JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643, **JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, **YULIETH LOBO ROSO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084 y **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, titulares de licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín y el señor **SANTIAGO SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.017.217.417, Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES PALMARIA S.A.S**, identificada con NIT 901.136.024-1, en calidad de fideicomitente cesionario y mandatario del Fideicomiso FAP-ALMERIA con NIT 900531292 - *cedente del predio receptor* -; solicitaron la viabilidad y autorización para realizar la compensación de la obligación urbanística por áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, del proyecto licenciado mediante las Resoluciones **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en la que se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder en espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento en **467,88 m²** para predio localizado en la **CALLE 33 N° 64 - 64/94/70, BARRIO LOS CONQUISTADORES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-380386 - 001-380387 y 001-23298**, CBML **11050020011** y polígono **Z4_CN1_12**; en el predio localizado Carrera 93 Calle 34-01, barrio Betania Comuna 13 (San Javier), identificado con el CBML 13120260001, y matrícula inmobiliaria número 001-5713, en el **ECOPARQUE ALMERÍA**, y así cumplir con dicha obligación.
12. La Subsecretaría de Control Urbanístico debe determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir por cesión de suelo, efectuando la respectiva equivalencia, teniendo en cuenta:

12.1 Las áreas correspondientes a las obligaciones urbanísticas por cesión de suelo destinado para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, definidas en la respectiva licencia del proyecto o proyectos, que generan la obligación.

12.2 El área efectiva objeto de la cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, definida en el diseño urbano y respectivo cuadro de áreas reportado en los planos, aprobado por el



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Departamento Administrativo de Planeación, y reflejada en la correspondiente escritura pública debidamente registrada de la cesión de suelo y en el acta de recibo jurídico expedida por la Subsecretaría de Gestión de Bienes adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios o quien haga sus veces.

12.3 La valoración actualizada del metro cuadrado de suelo del predio objeto de compensación por cesión en otro sitio, de acuerdo con el mapa de zonas geoeconómicas vigente al momento de la entrega jurídica.

12.4 La valoración actualizada del metro cuadrado de suelo donde se localiza el proyecto o proyectos que generó la obligación objeto de la licencia urbanística de acuerdo al mapa de zonas geoeconómicas vigente.

13. Según la Resolución **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, el área de las obligaciones urbanísticas de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento se estableció en **467,88 m2**.
14. El predio receptor, conforme el recibo jurídico emitido por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, adscrita a la Secretaría de Suministros y Servicios, mediante oficio con radicado 202430335381 del 19 de julio de 2024 y recibo físico mediante el Acta No. 02-2024, tiene un **área útil objeto de recibo**, para el cumplimiento de la obligación urbanística por área de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, correspondiente a 5.739,44 m2
15. Según lo establecido en la Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, "*Por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales N°1760 de 2016 y 0066 de 2018*", el valor por metro cuadrado de suelo del predio receptor, identificado con CBML 13120260001 y matrícula inmobiliaria número 001-5713, corresponde a **OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$866.000)** -dato según mapa de zonas geoeconómicas aplicable para el año 2023, vigente al momento de la entrega jurídica del predio-.
16. El área técnica de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó estudio y revisión de los valores para el predio según el mapa de zonas geoeconómicas 2024, concluyendo que, por la obligación de suelo reportada en la Resolución **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, para el predio localizado en **CALLE 33 N° 64 - 64/94/70, BARRIO LOS CONQUISTADORES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-380386 - 001-380387 y 001-23298**,



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

CBML **11050020011** y polígono **Z4_CN1_12** de acuerdo con lo establecido en la Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, *“Por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas -ZGH- para Suelo Urbano y para las Zonas Generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en Suelo Rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín adoptado mediante los Decretos Municipales N°1760 de 2016 y 0066 de 2018”*, correspondiente al 100% del área, se estableció en **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ML (\$2.966.256)**.

17. Mediante el oficio mencionado anteriormente, bajo el radicado **202410415249** del 10 de diciembre de 2024, la señora **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.329.058, en calidad de titular de la licencia y de apoderada de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, **LONCER ARIEL MEJIA GUERRERO** identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, **JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643, **JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, **YULIETH LOBO ROSO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084 y **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, titulares de licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, solicita se de aprobación para compensar en suelo el 100% las obligaciones urbanísticas a su cargo, en el predio denominado **ECOPARQUE ALMERÍA**, petición esta que será resuelta favorablemente toda vez que es viable para la Subsecretaría aceptar dicha forma de compensación en suelo de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público, al amparo de las disposiciones contenidas en el Decreto 2502 de 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021. De igual manera solicita la liquidación de la obligación por construcción de equipamiento derivada de las licencias mencionadas en el numeral anterior, por lo cual este Despacho ve viable la revocatoria parcial de las resoluciones **202150159110** del 15 de septiembre de 2021, **202150141370** del 20 de agosto de 2021, **202450068216** de 20 de septiembre de 2024 y la revocatoria total de la resolución **202450082479** del 21 de octubre de 2024; y en ese sentido procederá como a continuación se expresa.
18. Mediante la Resolución **202150159110 del 15 de septiembre de 2021** la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó liquidación para compensación 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 a cargo de **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía **37.329.058** en calidad de titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, de la siguiente forma:



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 44/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	VALOR TOTAL
M2 - EN SITIO	107,61	5,37	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.568.800	\$ 1.927.331	0	
INCREMENTO 16 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 275.352.468	\$ 10.349.767	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 286.702.236			
AMBITO DE REPARTO	ART	INSTRUMENTO INMOBILIARIA	001-280387, 001-23296	POLICIANO
				24 CH1_12

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 2 de 7

- Como consecuencia de lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, procederá a **REVOCAR PARCIALMENTE** la liquidación efectuada mediante la **Resolución 202150159110 del 15 de septiembre de 2021** y, por tal motivo es menester eliminar el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma **\$275.352.468**.
- En lo demás, se mantiene incólume la **Resolución 202150159110 del 15 de septiembre de 2021** y el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar en dinero por construcción de equipamientos determinada en la suma de **\$10.349.767**, a favor del tesoro Distrital, a cargo de **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía **37.329.058**, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín.
- Mediante la Resolución **202150141370 del 20 de agosto de 2021** la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó liquidación para compensación 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 a cargo de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935 en calidad de titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, de la siguiente forma:



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT04-2205-21
M2 - EN SITIO	70,18	3,50	0,00	14-4-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.558.800	\$ 1.927.331	0	C3-0629-16
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 179.576.584	\$ 6.745.659	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 186.322.243			
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 001-380387, 001-23298	POLIGONO Z4_CN1_12	2209-21

22. Como consecuencia de lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, procederá a **REVOCAR PARCIALMENTE** la liquidación efectuada mediante la **202150141370 del 20 de agosto de 2021** y, por tal motivo es menester eliminar el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma **\$179.576.584**.
23. En lo demás, se mantiene incólume la **Resolución 202150141370 del 20 de agosto de 2021** y el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar en dinero por construcción de equipamientos determinada en la suma de **\$6.745.659**, a favor del tesoro Distrital, a cargo de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín.
24. Mediante la Resolución **202450068216 de 20 de septiembre de 2024** la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó liquidación para compensación 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 a cargo de **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388 en calidad de titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, de la siguiente forma:





202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	DTOU
M2 - EN SITIO	9,3576	0,4672	0,00	033-24
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.966.256	\$ 2.424.480	\$ 0	13Jun-24
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	#REF!
SUBTOTAL	\$ 27.757.037	\$ 1.132.717	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 28.889.754			
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 001-380386 001-380387 001-23298	POLIGONO Z4_CN1_12	

25. Como consecuencia de lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, procederá a **REVOCAR PARCIALMENTE** la liquidación efectuada mediante la Resolución **202450068216 de 20 de septiembre de 2024** y, por tal motivo es menester eliminar el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma **\$27.757037.**

26. En lo demás, se mantiene incólume la Resolución **202450068216 de 20 de septiembre de 2024** y el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar en dinero por construcción de equipamientos determinada en la suma de **\$1.132.717,** a favor del tesoro Distrital, a cargo de **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín.

27. Mediante la Resolución **202450082479 del 21 de octubre de 2024** la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó liquidación para compensación 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 a cargo de **YULIETH LOBO ROZO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084 en calidad de titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, de la siguiente forma:





202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTROU- 03/6/24
M2 - EN SITIO	46,7880	2,3360	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.966.256	\$ 2.424.480	\$ 0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	12Jun24
SUBTOTAL	\$ 138.785.186	\$ 5.663.585	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 144.448.771			4/10/21
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 001-380386 001-380387 001-23298	POLIGONO	Z4_CN1_12	

28. Tendiendo en cuenta la solicitud con radicado **202410415249** del 10 de diciembre de 2024 y el negocio jurídico consistente en que **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO** vende los derechos de cuota del 10% a **YULIETH LOBO ROSO** del predio con matrículas inmobiliarias **001-380386 - 001-380387 y 001-23298**, esta dependencia realizará la liquidación correspondiente a las obligaciones urbanísticas por concepto de construcción de equipamiento a cargo **YULIETH LOBO ROSO** en un 20%, porcentaje actual de su propiedad, consecuencia de lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, procederá a **REVOCAR** la liquidación efectuada mediante la Resolución **202450082479 del 21 de octubre de 2024**, la cual estaba calculada en razón a su participación del 10% y, por tal motivo es menester eliminar el valor liquidado por concepto de obligaciones urbanísticas, suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos y construcción de equipamiento, por la suma de **\$144.448.771**.

29. Mediante la Resolución **202450082477 del 21 de octubre de 2024** la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, realizó liquidación para compensación 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 a cargo de **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3- 0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, por la suma de **\$144.448.771**, así:





202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU - 035-24
M2 - EN SITIO	46,7880	2,3360	0,00	12Jun-24
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.966.256	\$ 2.424.480	\$ 0	#REF!
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 138.785.186	\$ 5.663.585	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		\$ 144.448.771		
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	001-380386 001-380387 001-23298	POLIGONO	Z4_CN1_12

30. En este sentido, la Subsecretaría de Control Urbanístico procederá a revocar la **Resolución No. 202450082477 del 21 de octubre de 2024**, con fundamento en la solicitud radicada bajo el No. 202410415249 del 10 de diciembre de 2024. Dicha revocatoria se realiza en atención a la petición de la señora **YULIETH LOBO ROZO**, quien solicita no solo la compensación material de las obligaciones urbanísticas relacionadas con zonas verdes, sino también la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas derivadas de la construcción de equipamientos, en proporción a su porcentaje de participación en la propiedad.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar la equivalencia en metros cuadrados (m²) y el cumplimiento efectivo de la obligación urbanística de área de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, a cargo de **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROZO**, identificada con cédula de ciudadanía 37.329.058, **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROZO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, **LONCER ARIEL MEJIA GUERRERO** identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, **JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643, **JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, **YULIETH LOBO ROZO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084 y **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, en calidad de titulares de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre





202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, del predio localizado en la **CALLE 33 N° 64 - 64/94/70, BARRIO LOS CONQUISTADORES**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-380386 - 001-380387 y 001-23298**, CBML **11050020011** y polígono **Z4_CN1_12**; en el predio localizado Carrera 93 Calle 34-01, barrio Betania Comuna 13 (San Javier), identificado con el CBML 13120260001, y matrícula inmobiliaria número 001-5713, en el ECOPARQUE ALMERÍA, de la siguiente manera:

EQOU-0002-25 RECEPTOR: 13120260001 // GENERADOR: THEMATIC LUXURY HOTEL - CL 33 64-64/94/70 - C3-0629-16 FECHA: 23/01/2025			
ITEM	AREA (M2)	VALOR DEL SUELO (M2) ZHGE	EQUIVALENCIA EN DINERO
LICENCIA	467,880	\$ 2.966.256	\$ 1.387.851.857
PENDIENTE POR COMPENSAR		\$ 0	
EQUIVALENCIA EN ÁREA (M2) LOTE RECEPTOR		1602,60	

[La equivalencia en área (m2) lote receptor, es resultado de la división entre la equivalencia en dinero de la obligación contemplada en la Licencia, y el valor del m2 de suelo del predio receptor]

PARÁGRAFO: La equivalencia expresada en la presente resolución, es realizada con base a las obligaciones establecidas en la Licencia con Resolución **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín. Si se constata la existencia de alguna modificación a la citada licencia urbanística u 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 en dinero de la misma, acorde con lo establecido en los Decretos 2502 de 2019 y 0242 de 2021.

SEGUNDO: REVÓQUESE PARCIALMENTE la Resolución **202150159110 del 15 de septiembre de 2021** de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*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 de Construcción de equipamientos básicos públicos*” a cargo de **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO**, identificada con cédula de ciudadanía **37.329.058**, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en el sentido de revocar de la parte resolutoria de la referida resolución, el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma de **\$275.352.468**.

PARAGRAFO: Las demás determinaciones contenidas en la Resolución **202150159110 del 15 de septiembre de 2021** de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las*”





202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y de Construcción de equipamientos básicos públicos”, se mantendrán incólumes.

TERCERO: REVÓQUESE PARCIALMENTE la Resolución 202150141370 del 20 de agosto de 2021 de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*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 de Construcción de equipamientos básicos públicos*” a cargo de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROSO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en el sentido de revocar de la parte resolutive de la referida resolución, el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma de **\$179.576.584.**

PARAGRAFO: Las demás determinaciones contenidas en la **Resolución 202150141370 del 20 de agosto de 2021** de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*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 de Construcción de equipamientos básicos públicos*”, se mantendrán incólumes.

CUARTO: REVÓQUESE PARCIALMENTE la Resolución 202450068216 de 20 de septiembre de 2024 de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*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*” a cargo de **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en el sentido de revocar de la parte resolutive de la referida resolución, el valor liquidado por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos, por la suma de **\$27.757037.**

PARAGRAFO: Las demás determinaciones contenidas en la **Resolución 202450068216 de 20 de septiembre de 2024** de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*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*”, se mantendrán incólumes.

QUINTO: REVÓQUESE la Resolución 202450082479 del 21 de octubre de 2024 de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín “*Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de*

Página - 13 - de 15



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y de Construcción de equipamientos básicos públicos a cargo de **YULIETH LOBO ROZO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084, en calidad titular de la licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, en el sentido de revocar de la parte resolutive de la referida resolución, el valor liquidado por concepto de obligaciones urbanísticas, suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos y construcción de equipamiento, por la suma **\$144.448.771.**

SEXTO: REVÓQUESE la **Resolución 202450082477 del 21 de octubre de 2024** de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín *“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 de Construcción de equipamientos básicos públicos”* a cargo de **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3- 0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, por la suma de **\$144.448.771.**

SEPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **LILYBETH DEL PILAR LOBO ROZO**, identificada con cédula de ciudadanía **37.329.058**, en calidad de titular de la licencia y apoderada de **LONCER SIGIFREDO MEJIA ROZO** identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, **LONCER ARIEL MEJIA GUERRERO** identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, **JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643, **JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, **YULIETH LOBO ROZO** identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084 y **MARGARITA JARAMILLO BAENA** identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, titulares de licencia **C3-0629-16** del 05 de diciembre de 2016 de la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, al correo electrónico lilylor25@hotmail.com, o en la dirección de CALLE 33 N° 64-64/94/70 del Distrito de Medellín.

OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en la dirección Calle 052 051 A 027 de Medellín.

NOVENO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **SANTIAGO SANCHEZ ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1017217417, representante legal de la sociedad **INVERSIONES PALMARIA S.A.S**, identificada con NIT 901.136.024-1, en calidad de fideicomitente cesionario y mandatario del Fideicomiso FAP-ALMERIA con NIT 900.531.292-*cedente del predio receptor-*, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, el correo electrónico inversionespalmaria@gmail.com, o en la Calle 26 38 26 oficina 1034, o en la Calle 16A Sur 42-1, Oficina 608 del Distrito de Medellín.



202550005073

Fecha Radicado: 2025-02-03 12:32:06



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECIMO: 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente Obligaciones urbanísticas C3-0629-16.Expediente lote receptor Ecoparque Almeria

Elaboró: Natalia Rúa Carmona Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: María Adelaida Calle Villegas Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Juan Diego Lopera Perez Lider del Proyecto Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUB SECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO