



\*202550038535\*

Fecha Radicado: 2025-05-28 09:02:07



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 202550038535 DE 28/05/2025**

### **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 Licencia con Resolución **C4-6267-07 del 07 de diciembre de 2007**, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, declaró **EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN**, al señor **JORGE EDUARDO CHAVARRIA** identificado con C.C. 70519105, para el predio ubicado en la **CARRERA 68 96 60/64/66 (1° PISO, LOCALES) / 68 (2° PISO, GIMNASIO)**, identificado con matrícula inmobiliaria **01N-22207 y 01N-265635**, CBML **05110390014** y polígono **Z2\_CN2\_57**, en la cual se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en **92,16m<sup>2</sup>** y por construcción de equipamientos en **10,45 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: *"...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 Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó requerimiento con radicado **3569** del 26 de noviembre de 2018, el cual dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la



\*202550038535\*

Fecha Radicado: 2025-05-28 09:02:07



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

licencia con Resolución **C4-6267-07 del 07 de diciembre de 2007**, notificado por aviso, fijado el día 5 de noviembre de 2019 y desfijado el 12 de noviembre de 2019.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, y en correlación con el artículo 55, del último Decreto mencionado, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día **5 de mayo de 2018**, al inmueble localizado en la dirección **CRA 68 96 60**, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. Atendiendo lo anterior, 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 001 de 2018**, 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 002 de 2018** por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público.

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 respecto al porcentaje de titularidad de la licencia **C4-6267-07 del 07 de diciembre de 2007**, la cual de acuerdo a las zonas geoeconómicas indicadas le corresponde la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/L (\$119.271.293)**.

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 **JORGE EDUARDO CHAVARRIA ARDILA** identificado con C.C. 70519105, titular de la licencia con Resolución **C4-6267-07 del 07 de diciembre de 2007** de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

Página - 2 - de 4



\*202550038535\*

Fecha Radicado: 2025-05-28 09:02:07



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

| ITEM                            | SUELO PARA ZONAS VERDES<br>RECREACIONALES Y<br>EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 | EQUIPAMIENTO<br>BÁSICO | EQUIPAMIENTO<br>OTROS USOS | GTU-<br>4874-<br>18<br>7-nov-18<br>C4-6267-07 |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| M2 - EN SITIO                   | 92,16                                                                        | 10,45                  | 0,00                       |                                               |
| VALOR M2 - EN SITIO             | \$ 1.140.726                                                                 | \$ 1.353.300           | 0                          |                                               |
| INCREMENTO 15 %                 | \$ 0                                                                         | N/A                    | N/A                        |                                               |
| SUBTOTAL                        | \$ 105.129.308                                                               | \$ 14.141.985          | \$ 0                       |                                               |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS | \$ 119.271.293                                                               |                        |                            |                                               |
| VALOR INDEXACION                | \$ 0                                                                         | \$ 0                   | \$ 0                       |                                               |
| VALOR TOTAL A PAGAR             | \$ 119.271.293                                                               |                        |                            |                                               |

**PARÁGRAFO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-6267-07 del 07 de diciembre de 2007**, 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 **JORGE EDUARDO CHAVARRIA ARDILA** identificado con C.C. 70519105, 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 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.



\*202550038535\*

Fecha Radicado: 2025-05-28 09:02:07



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

**TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JORGE EDUARDO CHAVARRIA ARDILA** identificado con C.C. 70519105, titular de la licencia, el contenido de la presente resolución según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, a la dirección CARRERA 67 B 48 D 20 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 con Resolución C4-6267-07. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05110390014

|                                                                                                              |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboró:<br>Natalia Rúa Carmona<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**  
**SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO**