



202550056897

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:44:28



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550056897 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 C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a las señoras BEATRIZ ELENA BAHENA AGUDELO identificada con la cédula de ciudadanía 42.898.506 y ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, en calidad de titulares, se declaró un recononocimiento y se expidió licencia de construcción EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, para el predio localizado en la carrera 71 # 98-94, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 5061521 y Polígono Z2_CN2_55. Se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 52,50 m², y por construcción de equipamiento en 5 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matricula inmobiliaria número 5061521 encontrando que el señor ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, al momento de la expedición de la Resolución C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010, 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





202550056897

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:44:28



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 26.25 m², y por construcción de equipamiento en 2,5 m²

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 202130332068 (2283-21RQ) el día 05 de Agosto del 2021, al señor ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010, y fue notificado personalmente el día 09 de Agosto 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 10 de Enero del 2019, al inmueble localizado en la dirección carrera carrera 71 # 98-94, CBML 05110510025, 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



202550056897

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:44:28



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 **VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$27,292,779)**.

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 ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, en calidad de titular de la licencia con C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550056897

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:44:28



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU	
M2 - EN SITIO	26.25000	2.50000	0.00000	-U- 685-25	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 864,731	\$ 1,837,436	\$ 0	03/07/ 2025	
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A		
SUBTOTAL	\$ 22,699,189	\$ 4,593,590	\$ 0	C4- 4298- 10	
VALOR OBLIGACIONES	\$ 27,292,779				
ÁMBITO REPARTO	AR2	MATRÍCULA INMOBILIARIA	5061521	POLÍGONO	Z2_CN2_55

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-4298-10 del 16 de Noviembre 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 al señor ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, 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



202550056897

Fecha Radicado: 2025-07-24 17:44:28



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 ROBERTO DE JESUS AGUDELO identificado con la cédula de ciudadanía 98.457.749, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en las siguientes direcciones: CR 71 98 94, CR 71 98 94 INT 100, 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 C4-4298-10 del 16 de Noviembre de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.
CBML 05110510025

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

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página - 5 - de 5