



202550066955

Fecha Radicado: 2025-08-28 13:04:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550066955 DE 28/08/2025

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 **C4-5558-07** del 2 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA AMPLIACION, DECLARA EL RECONOCIMIENTO Y APRUEBA PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** al señor **ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** identificado con la cédula de ciudadanía 8304500 para el predio localizado en la **CALLE 96 52 7**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **01N-48512** y Polígono **Z1_R_6**, CBML **04020280037** en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **59.10 m²**, y por construcción de equipamiento en **5.00 m²**.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. 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*".



202550066955

Fecha Radicado: 2025-08-28 13:04:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. 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.
5. Según lo estipulado 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 según Resolución **C4-5558-07** del 2 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, el día **22 de mayo del 2018**, y del **25 de abril del 2019**, al inmueble localizado en la dirección **CALLE 96 52 7**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **01N-48512**, Polígono **Z1_R_6** y CBML **04020280037** tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. Teniendo en cuenta que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidenció que el señor **ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** identificado con la cédula de ciudadanía 8304500, falleció; procede a validar en el certificado de libertad y tradición que al momento de la expedición de la Resolución **C4-5558-07** del 2 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, ostentaba un coeficiente de propiedad del 100 % del derecho real de dominio, motivo por el cual la Subsecretaría de Control Urbanístico procede a efectuar la liquidación en dicho porcentaje a sus **HEREDEROS DETERMINADOS ERNESTO ACOSTA ACEVEDO**.
7. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento RQ **202530328929** el día 17 de julio de 2025, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Señor **ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 8304500, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-5558-07** del 2 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, el cual fue notificado de manera personal el 31 de julio de 2025.
8. 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 Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución **202550008085 de 2025** para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento.



202550066955

Fecha Radicado: 2025-08-28 13:04:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

9. 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 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.
10. 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 **CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L (\$47,324,055)**.

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 de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del Señor ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 8304500, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-5558-07 del 2 de octubre de 2007**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU U-747-25
M2 - EN SITIO	59.10000	5.00000	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 645,294	\$ 1,837,436	\$ 0	10/07/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 38,136,875	\$ 9,187,180	\$ 0	C4-5558-07
VALOR OBLIGACIONES		\$ 47,324,055		
ÁMBITO REPARTO AR7	MATRÍCULA INMOBILIARIA	48512	POLÍGONO	Z1_R_6

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-5558-07 del 2 de octubre de 2007**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, por lo anterior,

Página - 3 - de 5



202550066955

Fecha Radicado: 2025-08-28 13:04:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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** del Señor **ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 8304500, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-5558-07 del 2 de octubre de 2007**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, 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 Secretaría 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** del Señor **ERNESTO ACOSTA ACEVEDO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 8304500, en calidad de titular de la licencia, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la **CALLE 96 52 09** 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.



202550066955

Fecha Radicado: 2025-08-28 13:04:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

ANDRES JOSE PATIÑO ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO (E)

Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico

Expediente Obligaciones urbanísticas C4-5558-07. CBML 04020280037

Elaboró: Alexandra María Tobón Morales
Profesional Jurídico – Contratista.
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: María Adelaida Calle Villegas.
Profesional Jurídico - Contratista.
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

Página - 5 - de 5

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia