



\*202530432378\*

Fecha Radicado: 2025-09-09 14:40:54



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

Medellín,

Señor

**JAIRO ANDRES VILLADA ZULUAGA**

CC 71.783.149

CL 108 67 16

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción por medio de la cual se otorga un reconocimiento de mayor área construida y se expide licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación y se aprueban planos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, con Resolución: **C4-0914-09 del 26 de Marzo de 2009**.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico *"Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas"*.

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C4-0914-09 del 26 de Marzo de 2009**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 67 No. 108-7, Polígono Z2\_CN2\_65.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, se procederá a efectuar de ser necesario la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de equipamientos básicos públicos; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado

Página 1 de 3



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



\*202530432378\*

Fecha Radicado: 2025-09-09 14:40:54



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

frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensado por usted **36,54 m2**, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y de **3,00 m2**, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C4-0914-09 del 26 de Marzo de 2009** para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, “**Artículo 32. Resolución de Liquidación...**

*Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”*

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 que establece: “*No habrá recurso contra los actos de carácter general ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.*”

Página 2 de 3



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



\*202530432378\*

Fecha Radicado: 2025-09-09 14:40:54



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

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0914-09 del 26 de Marzo de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML 05040230001.

|                                                                                                                        |                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboró:<br>Dany Mauricio Valencia Flórez<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Manuela Zapata Mesa<br>Profesional jurídico- Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página 3 de 3



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740