



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550038372 DE 27/05/2025

“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 zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-0029 del 26 de enero de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, al señor JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la carrera 76 N° 39B - 92, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-31162 y Polígono Z4_CN1_14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 22.06m².

Teniendo cuenta que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidencio que el señor JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, falleció según consta en el certificado de vigencia de la Cédula de Ciudadanía expedido por la Registraduría General de la Nación el día tres de marzo de 2025, obrante en el expediente; procede a efectuar la liquidación a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JORGE LUIS CUARTAS FRANCO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 553.908.

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

Página - 1 - de 6



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202230306312 el día 19 de julio del 2022, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-0029 del 26 de enero de 2009 y fue notificado personalmente el día 1 de septiembre del 2022 a la señora PATRICIA CUARTAS, identificada con la cedula de ciudadanía 42.789.312, en calidad de interesada en el trámite y para garantizar el derecho de los demás los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JORGE LUIS CUARTAS FRANCO, se realizó publicación electrónica de la notificación por aviso en la página electrónica del distrito el día 28 de octubre de 2022.
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 el día 14 de junio del 2022, al inmueble localizado en la dirección carrera 76 N° 39B - 92, CBML 11080710010, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.
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, 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 Geoconómicas 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.



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 **SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRECIENTOS VEINTE SEIS PESOS M/L (\$62.253.320)**.

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 JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-0029 del 26 de enero de 2009, 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- 461-25
M2 - EN SITIO	22.06000	0.00000	0.00000	22/05/ 2025
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2,822,000	\$ 2,660,086	\$ 0	
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 62,253,320	\$ 0	\$ 0	C1- 0029- 09
VALOR OBLIGACIONES	\$ 62,253,320			
ÁMBITO REPARTO AR6	MATRÍCULA INMOBILIARIA 31162		POLÍGONO Z4_CN4_12	



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en Resolución C1-0029 del 26 de enero de 2009, 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 a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, 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 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 JORGE LUIS CUARTAS FRANCO identificado con la cédula de ciudadanía 553.908, según lo preceptuado por



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación carrera 52 N° 38 – 65, calle 9sur N° 32 – 87 interior 102.

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 C1-0029-09. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11080710010.

Elaboró: Andrés Felipe Guzmán Areiza Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--



202550038372

Fecha Radicado: 2025-05-27 17:04:27



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL