



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550047777 DE 27/06/2025

“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 **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a las señoras **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440, **MARY JANETH MONTOYA GONZALEZ** identificada con la Cédula ciudadanía 43.608.198, y los Señores **JUAN ANDRÉS MONTOYA USUGA** identificado con la Cédula ciudadanía 611.842, **JHON LANDOR MONTOYA GONZALEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71.531.479, **JOSE ULISES MONTOYA GONZALEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71.693.808, **ELKIN ANDRÉS MONTOYA GONZALEZ** identificado con la Cédula ciudadanía 71.725.590, **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, se **DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la Calle 62C 108 27, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-469800 y Polígono Z2_CN3_13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 17.33m², y por construcción de equipamiento en 2.66 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en las anotaciones 004 y 006 que la señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440, al momento de la expedición de

Página - 1 - de 12



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 69.444%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole la señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO**, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 12.03465 m², por construcción de equipamiento en 1.38888 m² y por equipamiento otros usos 0.45833 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 la misma".
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 al Decreto 1152 de 2015, hoy derogado y en correlación con el artículo 55 del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 01 de septiembre del 2017, al inmueble localizado en la Calle 62 C 108 27, CBML 07200460015, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 4066 el 01 de marzo del 2021, **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011 y fue notificado personalmente el 08 de marzo de 2021.

El día 18 de marzo de 2021, mediante radicado de ingreso 202110085086, la Señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO**, solicita:



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En relacion ala notificación que me enviaron ustedes con el RQ 4066-20 yo tengo derecho a una exoneración por el decreto de la ley 48 del 2014.

y que apartir de los 200 mts2 tendria la obligaciones urbanisticas por pagar y yo solo tengo de terreno 132.86 mts2 en general con dichos propietarios.

Y el area de construcción actual es de 183.10mts2 y por eso pido esta exoneración ya que el limite a no se ahhhh excedido. Igualmente debe tenerse presente que dicha obligación pretendida por su despacho, se encuentra prescrita en razón ha que transcurrido más de 5 años para que la administración pudiera hacer efectiva la misma sin que ello hubiera sucedido.

Son entonces 2 los fundamentos de mi petición:

- 1- Exoneración por decreto 48 de 2014
- 2- Por prescripción de la obligación.

Mediante radicado de salida 202130180079 del 03 de mayo de 2021, la Subsecretaría da respuesta a la petición anterior en el siguiente sentido:

Cordial Saludo,

Después de haber analizado la solicitud de exoneración y prescripción, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011 C4-0661 del 26 de febrero de 2011, ya ejecutoriada, y dentro de los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015, en sus artículos 13 y 14, en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, específicamente, en sus artículos del 1 al 5, y esto, asociado a lo expresado en nuestra carta magna en su artículo 29, que, expresa: “El debido proceso se aplicará a todas las actuaciones judiciales o Administrativas”; además de ello, aduce que, “contra quien se esté adelantando una investigación, la parte tiene el derecho a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra”, le expresamos lo siguiente: La Subsecretaría de Control Urbanístico es competente y se encuentra plenamente facultada para efectuar la liquidación para la Compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículo 345 numeral 11, la Secretaría de Gestión y Control Territorial tiene como función “... Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...”; y a su vez, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 Ibídem, que regula particularmente las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico “... 3. Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los

Página - 3 - de 12



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

desarrollan... 4. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente...

8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas..." "En relación a la notificación que me enviaron ustedes con RQ 4066-20 YO Marly Viviana serna campillo con cédula 43911440 exp en bello tengo derecho a una exoneración por el decreto de la ley 48 del 2014. ya que a partir de los 200 mts2 tendría la obligación urbanística por pagar y yo solo tengo de terreno 132.86 mts2 en general con dichos propietarios, y el área de construcción actual es de 183.10 mts2 y por eso pido esta exoneración ya que el límite no se ha excedido. igualmente debe tenerse presente que dicha obligación pretendida por su despacho, se encuentra prescrita en razón a que ha transcurrido más de 5 años para que la administración pudiera ser efectiva la misma, sin que ello hubiera sucedido. son entonces 2 los fundamentos de mi petición : 1- exoneración por decreto de ley 48 del 2014 2- por prescripción de la obligación." "1- exoneración por decreto de ley 48 del 2014" Se hace análisis, del artículo segundo de la licencia C4-0661 del 26 de febrero de 2011, resolución expedida por la Curaduría Cuarta de Medellín, se encuentra que el proyecto aprobado posee las siguientes características

Descripción del proyecto	Mixta, comercial y vivienda bifamiliar de 1 pisos de altura
Constructor responsable	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Marly Viviana Serna, con Cedula de ciudadanía N° 43.911.440
Cuadro de áreas general:	Frente: 8,25m. Fondo: vble. Área lote: 132,86m ² Área libre 1° piso: 66,17m ² Área construida sótanos: 116,41 m ²
	Área construida 1° piso: 66,69 m ² Área construida total: 183,10m ²
Destinaciones generadas:	2 viviendas, 2 locales
Nomenclatura:	Calle 62C N° 108 – 27 (9901,9802) / 21 (local) / 23 (local) según oficio NC-267/11 de Hacienda Municipal
Obligaciones Urbanísticas	Zonas verdes y recreacionales y equipamientos : 17,33m ² Construcción de equipamientos: 2,66m ² En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones Estructurales:	Según diseño estructural presentado
Observaciones:	La zona verde publica deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar Vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60m en terraza a vacíos.



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El objeto de solicitud del peticionario, "...tengo derecho a una exoneración por el decreto de la ley 48 del 2014. ya que a partir de los 200 mts2 tendria la obligación urbanística por pagar y yo solo tengo de terreno 132.86 mts2 en general con dichos propietarios, y el área de construcción actual es de 183.10 mts2 y por eso pido esta exoneración ya que el límite no se ha excedido". Es claro que la norma aplicable para determinar la generación de obligaciones urbanísticas derivadas de la Licencia C4-0661 del 26 de febrero de 2011 es la contenida en el Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se encontraba vigente para el momento de la expedición del acto administrativo.

Al respecto, el parágrafo 2, del artículo ARTÍCULO 325°. Sobre la obligación de cesión gratuita de áreas para zonas verdes recreacionales y equipamientos, del Acuerdo 046 de 2006, y el artículo 332° en su respectivo parágrafo, relacionado con la obligación urbanística por concepto de construcción de equipamiento, establecen lo siguiente: "(...) ARTÍCULO 325° PARÁGRAFO 2: Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m2 área. ARTÍCULO 332° PARÁGRAFO: La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m.2 de área. (...)” En este sentido, estos parágrafos consideran la exoneración de la obligación para dos situaciones: En primer lugar, cuando la edificación es de uso residencial, en cuyo caso la exoneración aplica cuando esta tiene máximo tres destinaciones para vivienda, y en segundo lugar para edificaciones con otros usos diferentes al residencial, en cuyo caso la exoneración aplica cuando esta tiene máximo un local. Por lo tanto, estas disposiciones normativas están definiendo en primer lugar, las condiciones para edificaciones con uso residencial y en segundo lugar las condiciones para edificaciones con otros usos (diferentes al residencial).

En este mismo orden de ideas, el artículo artículo 332°. De la opción de cumplimiento de la construcción de equipamientos y su cesión, define en el inciso 3 lo siguiente: “La obligación de cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por vivienda en desarrollos residenciales localizados en las zonas 1 a 4 y 6, en las zonas 5 de El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados construidos en vivienda. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% del área total construida. Se contabilizará sobre las áreas construidas que hacen parte del “índice de construcción” señalado en este Acuerdo”. Por lo tanto, en “Edificios o conjuntos de uso mixto” definidos en el marco normativo del Acuerdo 46 de 2006, el cómputo de la obligación deberá realizarse



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

asumiendo de forma diferenciada lo establecido en el inciso 3 del artículo 332 del citado Acuerdo. Es decir, en primer lugar, se calcula la obligación para el uso residencial y en segundo lugar se calcula la obligación para otros usos (diferentes al residencial). De tal forma, que la obligación total es la sumatoria de las cantidades resultantes de los cálculos diferenciados. En consecuencia, la exoneración de las obligaciones objeto de la petición corresponden a la sumatoria de las destinaciones de uso residencial (máximo 3), más las destinaciones de otros usos en termino de locales (máximo 1), siendo estos resultados en su conjunto los máximos para efectos de la citada exoneración de obligaciones referidas en los artículos 252, 325 y 332 del Acuerdo 46 de 2006.

En concordancia de lo antes mencionado y según las destinaciones generada, 2 viviendas, 2 locales, mediante resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011, expedida por la Curaduría Cuarta de Medellín, no cumple para se exonerada del cumplimiento ha compensar de las obligaciones urbanísticas. “2- por prescripción de la obligación” Con respecto a la Prescripción extintiva de las obligaciones, solicitada, le informamos que, las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, se hacen exigibles desde el momento en que, se expide la liquidación que determina la equivalencia de las obligaciones en dinero, según los valores actualizados por metro cuadrado que establece la Administración Municipal a través de la Subsecretaría de Catastro, y de acuerdo con los metros cuadrados que deba ceder o construir, establecidos en la Resolución de licencia.

El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, lo constituye, en este caso, la compensación en dinero efectiva, equivalente a las áreas que debió ceder o construir y debe estar contenida en un documento que contenga tales obligaciones de forma clara, expresa y exigible, para que preste mérito ejecutivo. Por tratarse de unas obligaciones a compensar con una suma de dinero, la prescripción opera, siempre y cuando, esté precedida de un título ejecutivo que la contenga, esto es, la liquidación y el documento de cobro respectivo que, contiene la obligación de forma clara, expresa y exigible, una vez, se encuentre en firme. Sólo a partir de la firmeza del acto administrativo de liquidación, se podrá considerar que empieza a contarse el término de prescripción de la obligación de compensar una suma de dinero. Tratándose de obligaciones urbanísticas, es la Resolución Liquidatoria de la Obligaciones Urbanísticas, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, la que se considera el documento que contiene la obligación clara, expresa y exigible y a partir de ésta es que se empieza a contar los términos de prescripción.

Así las cosas, es claro que, el término de prescripción para la Obligaciones Tributarias es de cinco años, con base en el artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y del artículo 59 de la

Página - 6 - de 12



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ley 788 de 2002, que, a su vez, remiten al Estatuto Tributario Nacional a su Artículo 817, quien también aduce que la acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de: 1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente. 2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea. 3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores. 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión. Las circunstancias referidas a aquellos tributos de las entidades territoriales que, imponen a los sujetos pasivos la obligación formal de declarar (impuesto de industria y comercio, impuestos al consumo), se encuentran reguladas en la norma transcrita, a efectos de la determinación del punto de inicio del término de prescripción. Se le aclara a la peticionaria que a la fecha no existe título ejecutivo que contenga la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas de forma clara, expresa y exigible, de la resolución C4-0661 del 26 de febrero de 2011, expedida por la Curaduría Cuarta de Medellín.

En razón a lo anterior, es claro que, la Administración no coincide con la solicitud de prescripción presentada por la peticionaria. También, se le aclara al peticionaria que, no ha existido por parte de esta Subsecretaría de Control Urbanístico, vulneración alguna a la norma Constitucional; esto es, a los artículos 4, 6, 29 y 209, porque las obligaciones urbanísticas son una contraprestación a la que, se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar, reconocer o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que, se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo: "con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano" como consagra en el Artículo 334 de la Constitución Política.

Así las cosas, encontramos que, el procedimiento adelantado, además de estar gobernado por la Constitución y la ley, propende por cumplir con el interés general del que habla la Constitución Política en su Artículo Primero, y el cual, es la finalidad de toda actuación administrativa.



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Posteriormente, mediante derecho de petición, los titulares solicitan:

Nosotros, **MARY JANETH, ELKIN ANDRES, JOSE ULISES, WILLIAM JAIR, JOHN LANDOR MONTOYA GONZALEZ, JUAN ANDRES MONTOYA USUGA**, domiciliado en la ciudad de Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, respetuosamente damos a conocer que el lote ubicado en la calle 62 C No. 106-27 con matrícula inmobiliario No 01N-469800, no es de nuestra propiedad desde el año 2011, según escritura y certificado de libertad que anexo, por lo tanto, no somos responsables de los pagos por obligaciones urbanísticas de este predio, ya que nosotros no hemos realizado ninguna construcción en dicho lote.

Resolución obligaciones urbanísticas No. RQ 4068-20.

Mediante radicado de salida **202230516310**, del 29 de noviembre de 2022, la Subsecretaría de Control Urbanístico, da respuesta a la petición en el siguiente sentido:

Cordial Saludo,

De conformidad con la Resolución C4-0661-11 del 26 de febrero de 2011, se otorgó Acto de Reconocimiento a la Señora MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO identificada con la Cedula de Ciudadanía Nro. 43.911.440 y a la Señora ORFA OLIVA GONZALEZ DE MONTOYA identificada con la cedula de 32.395.598, la cual se notificó personalmente el 07 de marzo de 2011. Ahora bien, la referida resolución trajo consigo Acto de Reconocimiento de dos (2) unidades de vivienda y dos (2) locales comerciales, lo cual implica que las construcciones ya existían previamente y lo que pretendieron los titulares, era el reconocimiento de lo ya existente. De ahí que, no se puede invocar la causal de compraventa del inmueble como causal de exoneración para el pago de las obligaciones urbanísticas, toda vez que, el Acto de Reconocimiento fue previa al contrato de compraventa y en virtud del cual se delimitaron en cantidad y especie los bienes a enajenar.

Por otra Parte, el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 01N-469800 del inmueble reconocido, prevé en la Anotación Nro. 005 que mediante la Escritura Pública N° 5243

Página - 8 - de 12



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del 18 de septiembre de 2010 de la Notaría 18 de Medellín, se Adjudicó Sucesión de Derechos de Cuota correspondientes de la Señora ORFA OLIVA GONZALEZ DE MONTOYA identificada con la cedula de 32.395.598, a los herederos; MONTOYA GONZALEZ ADRIANA OLIVA, MONTOYA GONZALEZ ELKIN ANDRÉS, MONTOYA GONZALEZ JHON LANDOR, MONTOYA GONZALEZ JOSÉ ULISES, MONTOYA GONZALEZ MARY JANETH, MONTOYA GONZALEZ WILLIAN JAIR Y MONTOYA ÚSUGA JUAN ANDRÉS.

De modo que, si bien a la fecha de expedición del Acto de Reconocimiento (26 de febrero de 2011), la Señora ORFA OLIVA GONZALEZ DE MONTOYA había fallecido, es igual de cierto que los señores MONTOYA GONZALEZ ADRIANA OLIVA, MONTOYA GONZALEZ ELKIN ANDRÉS, MONTOYA GONZALEZ JHON LANDOR, MONTOYA GONZALEZ JOSÉ ULISES, MONTOYA GONZALEZ MARY JANETH, MONTOYA GONZALEZ WILLIAN JAIR Y MONTOYA ÚSUGA JUAN ANDRÉS asumía del derecho real de dominio sobre el inmueble, con ocasión de la Adjudicación en Sucesión de Derechos de Cuota que se efectuó mediante Escritura Pública N° 5243 del 18 de septiembre de 2010 de la Notaría 18 de Medellín, debidamente registrada el 11 de noviembre de 2010 en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Norte. Además, el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 01N-469800 dispone en el Anotación 6 suscripción de contrato de compraventa de Derechos de Cuota entre MONTOYA GONZALEZ ADRIANA OLIVA y MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO conforme a la Escritura Pública N° 910 del 22 de marzo de 2011 de la Notaría 16 de Medellín, debidamente registrada el 24 de marzo de 2011 oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Norte. Lo cual implica que al momento de la enajenación de inmueble (24 de marzo de 2011), la Licencia C4- 0661-11 ya se les había otorgado a los herederos (26 de febrero de 2011), probándose con ello, que todos se beneficiaron directamente del reconocimiento que incorpora la Licencia.

Por tal Motivo, se procede al Cobro de las Obligaciones Urbanísticas a cargo de los señores: MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO y MONTOYA GONZALEZ ADRIANA OLIVA, MONTOYA GONZALEZ ELKIN ANDRÉS, MONTOYA GONZALEZ JHON LANDOR, MONTOYA GONZALEZ JOSÉ ULISES, MONTOYA GONZALEZ MARY JANETH, MONTOYA GONZALEZ WILLIAN JAIR Y MONTOYA ÚSUGA JUAN ANDRÉS.



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. Clausurada la etapa probatoria, 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 Municipales 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 Suelo para zonas verdes recreacionales 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 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 **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS (\$10.417.521)**

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 la señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440 como titular de la Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 659-25
M2 - EN SITIO	12.03465	1.38888	0.45833	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 585,282	\$ 1,508,773	\$ 2,789,155	26/06/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 7,043,661	\$ 2,095,505	\$ 1,278,355	C4-0661-11
VALOR OBLIGACIONES	\$ 10,417,521			
ÁMBITO REPARTO AR4	MATRÍCULA INMOBILIARIA 469800		POLÍGONO Z2_CN3_13	

SEGUNDO: Conceder a la Señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m, también podrá realizar la solicitud de facilidad de pago a través de la página. www.medellin.gov.co, pestaña de atención a la ciudadanía y allí dirigirse a la ventana de peticiones quejas y reclamos PQRS, donde se envía la petición a la Secretaría de Hacienda – Unidad de Facilidad de Pago y allí le darán respuesta al plazo y forma de pago, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas o anexarlas como adjunto.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la Señora **MARLLY VIVIANA SERNA CAMPILLO** identificada con la Cédula ciudadanía 43.911.440, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 62 C 108 27 INT 207, vivianas152014@gmail.com

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011 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



202550047777

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:27:19



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.

SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución **C4-0661-11**. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 07200460015.

Elaboró: Manuela Zapata Mesa Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL