



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550013547 DE 28/02/2025

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 **C2-0151-08** del 03 de abril de 2008, la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN EN 3° PISO, Y MODIFICACIÓN DEL 25% EN 1° A 3° PISO, ADEMAS DE SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a la señora **LILIA ANGÉLICA ANGEL MESA**, identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575 para el predio localizado en la **Carrera 75 A N° 32 A-17/21/23** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-451223** y Polígono **Z6_CN1_9**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **15.76 m²**, y por construcción de equipamiento en **1,00 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.



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 0399 del 17 de diciembre de 2021**, a la señora LILIA ANGELICA ANGEL MESA identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-0151-08** del 03 de abril de 2008, el cual fue notificado personalmente, el día 10 de marzo de 2022.
5. Acorde 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 **21 de agosto del 2018**, al inmueble localizado en la dirección carrera 75 A N°32ª-17/21/23, CBML 16030420025, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
6. El 14 de marzo de 2022 bajo radicado 202210095074, la señora LILIA ANGELICA ANGEL MESA identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575, obrando en nombre propio, se renunció respecto al requerimiento RQ-0399 de 2021 emitido por la Subsecretaría de Control Urbanístico, informando que *"...desde el año 2007, se realizó la venta del único inmueble que ha recibido cambios que interfieran con la parte urbanística. Este bien denominado con la siguiente dirección Carrera 76 # 32 116 tercer piso desde el año 2007 es propiedad de la señora Rosalba Ocampo Usma con número de identidad 21.420.399 de Abejorral Antioquia. Por lo tanto no hace obligación de mi parte los requerimientos que se me están solicitando"*

En respuesta a lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico en oficio con radicado 202230359912 del 25 de agosto de 2022, se le informó a la señora lo siguiente:

(...) Es importante precisar que las obligaciones urbanísticas, son cesiones gratuitas que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística; y que, en el presente caso, se encuentran determinadas en la Resolución que, le otorgó la licencia C2-0151-08 con base en ella, es que la Subsecretaría de Control Urbanístico ateniendo a la competencia otorgada por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, liquida y verifica el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Ahora bien, el Decreto 2502 de 2019 regula el procedimiento aplicable para la solicitud de compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas que, en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados para ser compensadas en dinero causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014. Ante el incumplimiento de las obligaciones por parte del titular o titulares de la licencia, se consolida la exigibilidad de las mismas, y surge para la dependencia competente, en este caso, la Subsecretaría de Control Urbanístico, el impulso oficioso del procedimiento para la solicitud de compensación de las obligaciones urbanísticas.



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, se infiere que se pudo verificar que existen unas obligaciones urbanísticas generadas por la licencia C2-0151-08 por medio de la cual se OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN Y ADEMÁS SELLOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, a lo cual, dichas obligaciones aún no han sido compensadas, por lo tanto y ante la no compensación de estas por parte del titular de dicha licencia esta Subsecretaría inicia con el procedimiento establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019, lo anterior con el fin de adelantar la solicitud de compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas.

*Frente a su solicitud, la Subsecretaría de Control Urbanístico no puede acceder a la misma, toda vez que una vez verificado que la licencia otorgada en la Resolución C2-0151-08 emitida por el Curaduría Segunda es un acto legal y válido en la cual se determina claramente que la titular de dicha licencia es la señora **LILIA ANGELICA ANGEL MESA** identificada con cédula de ciudadanía 32.450.575 según los considerandos de la misma como se observa a continuación:*

**RESOLUCIÓN C2-0151 DE 2008
(ABRIL 03)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, ADEMÁS DE SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El Curador Urbano Segundo de Medellín, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1052 de 1998, Decreto 1600 de 2005, Decreto 564 de 2006 y demás Decretos Reglamentarios y,

CONSIDERANDO

- Que mediante radicado C2-1347 de noviembre 09 de 2007, la señora **LILIA ANGÉLICA ÁNGEL MESA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **32.450.575**, presentó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN EN 3° PISO Y MODIFICACIÓN DEL 25% EN 1° A 3° PISO, ADEMÁS DE SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble de su propiedad localizado en la **CARRERA 75 A N° 32 A-17/ 21/ 23**.

*Se tiene entonces que en la mencionada licencia no se vincula de ninguna forma a la señora ROSALBA OCAMPO USMA, con cédula de ciudadanía 21.420.399, siendo la señora **LILIA ANGELICA ANGEL MESA** identificada con cédula de ciudadanía 32.450.575 la ÚNICA titular de la licencia y responsable de las obligaciones urbanísticas de la cual la Subsecretaría la requiere por tanto se continuará con el proceso establecido y se emitirá Resolución liquidadora frente a la cual le podrá interponer los recursos de ley que se le otorgan dentro de la respectiva actuación administrativa.”*

7. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del Decreto 2502 del 2019, 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

Página - 3 - de 6



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



CO1717740



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico, 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.

8. 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 **TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L (\$31.634.641).**

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 **LILIA ANGELICA ANGEL MESA** identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C2-0151-08** del 03 de abril de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL- 0017-25
M2 - EN SITIO	15,76	1,0	0,000	28-Feb-25
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.887.590	\$ 1.886.223	\$ 0	#REF!
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 29.748.418	\$ 1.886.223	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 31.634.641			
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-451223	POLIGONO Z6_CN1_10	

Elaboró: ERVIN ANDRES ALVAREZ
Abogado: LUIS CARLOS URIBE

Andrés Alvarez

Pag 1 de 1

9017-25

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-0151-08** del 03 de abril de 2008, 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 de la señora **LILIA ANGELICA ANGEL MESA** identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575, 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,

Página - 5 - de 6



202550013547

Fecha Radicado: 2025-02-28 16:43:11



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 de la señora **LILIA ANGELICA ANGEL MESA** identificada con la cédula de ciudadanía 32.450.575, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 75 A N°32 A -17/21/23 o Calle 30 A 79 115 (301), celular: 3154065582.

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 C2-0151-08. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16030420025.

Elaboró: Luis Carlos Uribe 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