

**RESOLUCIÓN NÚMERO 202450066252 DE 16/09/2024**

**POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN PARA EL  
CUMPLIMIENTO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR  
CONCEPTO 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 Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 048 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015 y el artículo 31 del Decreto 2502 del 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

1. La Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, mediante la Resolución **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020, otorgó a la Señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496, **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la **Carrera 37 47A 45**, con folio de matrícula inmobiliaria **001-436357** y Polígono **Z3\_CN2\_13**, CBML **10150100031** y en la que se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento Residencial en **120.96 M2**, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento Comercial en **20.29 M2** y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos Residencial en **9 M2**, por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos Comercial en **2.89 M2**.
2. Mediante la Resolución **C4-0221-23** del 10 de febrero de 2023, la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín otorgó a la Señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496 **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION C4-0221-23 Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la **Carrera 37 47A 45**, con folio de matrícula inmobiliaria **001-436357** y Polígono **Z3\_CN2\_13**, CBML **10150100031** y en la que **SI** se generaron obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro de **2.66 m2** y



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450066252

Equipamiento ni por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos por **0,38m<sup>2</sup>**, por servicios.

Para un total de obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento Residencial de **143,91 M<sup>2</sup>**, y un total por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos por otros Usos en **12,27 M<sup>2</sup>**.

3. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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".
4. La sección 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Distrital 2502 del 2019, regulan el procedimiento frente al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público, a solicitud.
5. Mediante radicado **202310410726** del 14 de diciembre de 2023, la señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496, titular de las licencias **C4-1042-20 del 31 de Agosto de 2020 y C4-0221-23** del 10 de febrero de 2023, , solicitó la liquidación para el pago en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de suelo para espaciimiento, encuentro y equipamiento, y construcción de equipamiento básico comunitario, por lo cual no se hace necesario requerirla.
6. 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 202350013950 del 17 de febrero de 2023, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para áreas de espaciimiento, encuentro 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 202350013954 del 17 febrero de 2023, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450066252



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

cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto 2502 del 2019.

7. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014 “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del DISTRITO de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias*”, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración del Distrito, correspondiendo, en este caso, a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES CUATROSCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$28.460.721)**.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Determinar el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar en dinero a la fecha, pendiente por cumplir, a favor del Tesoro Distrital, a cargo la Señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496, en su calidad de titular de la **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020 otorgada por la Curaduría Urbana cuarta del Distrito de Medellín modificada por a través de la Licencia **C4-0221-23** del 10 de febrero de 2023, , como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOHU- 051-24
M2 - EN SITIO	143,91	9,00	3,27	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.318.450	\$ 1.625.478	\$ 1.553.638	
INCREMENTO 15 %	\$ 28.460.721	N/A	N/A	18-jun-24
SUBTOTAL	\$ 218.198.860	\$ 14.629.302	\$ 5.080.396	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 237.908.559		#REF!
AMBITO DE REPARTO	AR7	MATRICULA INMOBILIARIA	001-436357	POLIGONO Z3_CN2_13



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450066252

Página - 3 - 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



**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 la licencia Resolución **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020, modificada por a través de la Licencia **C4-0221-23** del 10 de febrero de 2023 otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito Medellín, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citadas resoluciones o la expedición de otra licencias urbanísticas otorgadas al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a las contempladas en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Distrital 2502 de 2019.

**SEGUNDO:** Conceder a la señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496, titular de la licencia **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020 otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito Medellín, 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 Secretaría de Hacienda Distrital; 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 enviará para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaría de Hacienda.

La factura se generará en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial 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 la señora **ANGELA MARIA DUQUE GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía 43200496 titular de la licencia Resolución **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020, modificada por a través de la Licencia **C4-0221-23** del 10 de febrero de 2023 otorgadas por la



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450066252



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

Curaduría Urbana Cuarta del Distrito Medellín, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en la Calle 2A Sur 53 25, Piso 1, del Distrito de Medellín, o en el correo electrónico [isabecar@live.com](mailto:isabecar@live.com).

**CUARTO:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 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 del Distrito de Medellín.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

**Copia:** Expediente con Resolución **C4-1042-20** del 31 de agosto de 2020 otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito Medellín. CBML**10150100031**

<b>Elaboró:</b> Jorge Ivan Rodriguez Rodas. Profesional Jurídico - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	<b>Revisó:</b> Laura Vásquez Sánchez Profesional Jurídico - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

**SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202450066252

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