



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO 202550047757 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 17.33m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 2.66 m<sup>2</sup>.

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

Página - 1 - de 7



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

de 2011, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 005 que el Señor **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, al momento de la expedición de 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 2.778%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 0.48143 m<sup>2</sup>, por construcción de equipamiento en 0.05556 m<sup>2</sup> y por equipamiento otros usos 0.01833 m<sup>2</sup>

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 4072 el 01 de marzo del 2021, **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011 y fue notificado por

Página - 2 - de 7



[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



CO1717740



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



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

conducta concluyente el 08 de julio de 2022 al interponer derecho de petición en relación a las obligaciones urbanísticas.

Mediante pronunciamiento frente a los requerimientos, el 08 de julio de 2022, los titulares, entre ellos el señor **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569 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:

*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.*

Página - 3 - de 7



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



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

*JANETH, MONTOYA GONZALEZ WILLIAN JAIR Y MONTOYA ÚSUGA JUAN ANDRÉS.*

6. Clausurada la etapa probatoria, la Subsecretaría 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 **CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (416.737)**

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 del señor **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, en calidad de titular de la licencia Resolución **C4-0661-11** del 26 de febrero de 2011,

Página - 5 - de 7



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



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

emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 663-25
M2 - EN SITIO	0.48143	0.05556	0.01833	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 585,282	\$ 1,508,773	\$ 2,789,155	26/06/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 281,771	\$ 83,827	\$ 51,139	C4-0661-11
VALOR OBLIGACIONES	\$ 416,737			
ÁMBITO REPARTO	AR4	MATRÍCULA INMOBILIARIA 469800	POLÍGONO Z2_CN3_13	

**SEGUNDO:** Conceder al señor **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, 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](http://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 al señor **WILLIAM JAIR MONTOYA GONZALEZ**, identificado con la Cédula ciudadanía 98.553.569, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 62C 108 27.



\*202550047757\*

Fecha Radicado: 2025-06-27 17:23:36



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

**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, 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.

**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**

