



202630143986

Fecha Radicado: 2026-03-27 14:49:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor

OSCAR HERNANDO PINEDA ROJAS

C.C. 70072301

CR 120B 52 49

Medellín, Antioquia.

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las Obligaciones Urbanísticas derivadas del Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, con Resolución **C4-0408-21** del 12 de marzo del 2021.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Distrital 883 de junio 3 de 2015, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "*Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas*".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Distrital 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C4-0408-21** del 12 de marzo del 2021, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la CR 47 63 39, Polígono Z3_C1_1.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en el acto de reconocimiento y la licencia antes mencionados, y una vez analizado el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria **01N-5078607**, según anotación N°8 son **cinco** propietarios, y corresponde a cada uno el 20%, por lo cual, se procederá a efectuar de ser necesario la liquidación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de equipamientos básicos públicos; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la

Página 1 de 3



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



CO17/7740



202630143986

Fecha Radicado: 2026-03-27 14:49:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrá hacer llegar los documentos que validen su porcentaje frente al predio o los que considere pertinentes dentro del presente procedimiento, y con base en esto se procederá a recalcular de ser necesario la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de equipamientos básicos públicos.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados **94.08 m2**, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, adicionalmente este valor será incrementado en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición de dotación del suelo por parte de la Administración Distrital y de **7.00 m2**, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de liquidación, correspondiéndole a usted un 20% de dicha obligación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C4-0408-21** del 12 de marzo del 2021, para mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Distrital 2502 de 2019, el cual señala que, "**Artículo 32. Resolución de Liquidación... Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación**"

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto

Página 2 de 3



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



CO17/7740



202630143986

Fecha Radicado: 2026-03-27 14:49:34



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 que establece: *“No habrá recurso contra los actos de carácter general ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.”*

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0408-21 del 12 de Marzo del 2021. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML: 10010400021.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Manuela Zapata Mesa Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 3 de 3



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



CO17/7740