



202550058895

Fecha Radicado: 2025-07-31 14:21:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550058895 DE 31/07/2025

POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE 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 48 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 a **C4-1355-20** del 6 de noviembre del 2020, la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL Y SE APUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** a las señoras **SANDRA MARIA AGUDELO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 43552640, **DIANA ASTRID AGUDELO DIAZ** identificada con la cédula de ciudadanía 43530388 y a **GILBERTO DE JESUS DIAZ ROLDAN** identificado con la cédula de ciudadanía 3340679, para el predio localizado en la **CALLE 45 E 75 80**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-8271**, Polígono **Z4_CN1_14 CBML 11120230008** en donde se establecieron como obligaciones urbanísticas, por suelo a ceder para espacio público de esparcimiento encuentro en **94.08 M2**, y por construcción de equipamientos en **7 M2**
2. Mediante la Resolución **C4-0124-24** del 25 de enero de 2022 la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín aprobó **AJUSTE DE COTAS Y AREAS Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, a INVERSIONES FAMILIA GIRALDO GIRALDO** identificado con Nit 900848016-2 para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria **001-639777**, conservando las demás disposiciones contenidas y aprobadas en la resolución **C4-1355-20 del 6 de noviembre del 2020**.
3. Mediante la Resolución **C4-0439-22** del 7 de marzo de 2022, la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín aclara la Resolución **C4-0124-24 del 25 de enero de 2022 en cuanto al cuadro de áreas**.
4. 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,

Página - 1 - de 5



202550058895

Fecha Radicado: 2025-07-31 14:21:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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".

5. 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.
6. Atendiendo a la solicitud realizada mediante el radicado **202410031625** del 29 de enero de 2024, **SANTIAGO CARLOS GIRALDO GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía 1128279643, representante legal de la sociedad **INVERSIONES FAMILIA GIRALDO & GIRALDO SAS** identificada con Nit 900848016-2, titular de la licencia C4-1355-20 del 6 de noviembre del 2020, de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, no se hace necesario requerir al titular.
7. En aras de salvaguardar el principio fundamental al debido proceso tanto a los titulares del derecho real de dominio como a los que les fuera otorgada las licencias **C4-1355-20** del 6 de noviembre del 2020, **C4-0124-24** del 25 de enero de 2022, **C4-0439-22** del 7 de marzo de 2022, todas de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, mediante análisis se procedió a validar en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria **001- 001-8271** correspondiente al predio, se pudo evidenciar que son propietarios legítimos del derecho real de dominio y posesión en los porcentajes que a continuación se relacionan las siguientes personas, a saber:

TITULAR	C.C.	PORCENTAJE %
SANDRA MARIA AGUDELO DIAZ	43552640	33.33
DIANA ASTRID AGUDELO DIAZ	43530388	33.33
GILBERTO DE JESUS DIAZ ROLDAN	3340679	33.33

8. La Subsecretaría de Control Urbanístico, procede con la liquidación en dinero de la obligación urbanística por concepto de Construcción de Equipamiento Básico, para lo cual toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, establecido en la Resolución **202450010494 del 15 de febrero de 2024** "Por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (m²) de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal N°2502 de 2019".



202550058895

Fecha Radicado: 2025-07-31 14:21:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 distrital, a cargo de **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE DIANA ASTRID AGUDELO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 43530388, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio localizado en la **CALLE 45 E 75 80**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-8271**, Polígono **Z4_CN1_14** CBML **11120230008** como les fuera otorgada las licencias **C4-1355-20** del 6 de noviembre del 2020, **C4-0124-24** del 25 de enero de 2022, **C4-0439-22** del 7 de marzo de 2022, todas de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, conforme la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL- 0083-25
M2 - EN SITIO	0,00	2,33	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 0	\$ 2.580.121	\$ 0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	30-Jul-25
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 6.011.682	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 6.011.682			#/REFI
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-8271	POLIGONO Z4_CN1_14	

Elaboró: ERVIN ANDRES ALVAREZ

Andrés Alvarez

Pag 1 de 3

Abogado: ALEXANDRA MARIA TOBON MORALES

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en las licencias **C4-1355-20** del 6 de noviembre del 2020, **C4-0124-24** del 25 de enero de 2022, **C4-0439-22** del 7 de marzo de 2022, todas de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, 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.



202550058895

Fecha Radicado: 2025-07-31 14:21:47



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SEGUNDO: Conceder a **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE DIANA ASTRID AGUDELO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 43530388, titular de las licencias **C4-1355-20** del 6 de noviembre del 2020, **C4-0124-24** del 25 de enero de 2022, **C4-0439-22** del 7 de marzo de 2022, todas de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, para el predio localizado en la **CALLE 45 E 75 80**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-8271**, Polígono **Z4_CN1_14** CBML **11120230008**, 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 Secretaría 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, 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 **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE DIANA ASTRID AGUDELO DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 43530388, en calidad de titular, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en el correo electrónico administrativo@jpcolombia.com.co o en la **CARRERA 55 B 72 A 136**, del Distrito de Medellín, **TELÉFONO 3103964215, (604) 3222972**

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



202550058895

Fecha Radicado: 2025-07-31 14:21:47



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente Obligaciones Urbanísticas licencias C4-1355-20, C4-0124-24, C4-0439-22 CBML 11120230008
Expediente lote receptor Ecoparque Almería

Elaboró: Alexandra María Tobón Morales Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: María Adelaida Calle Villegas Profesional jurídico-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO