



202550090083

Fecha Radicado: 2025-11-04 15:45:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550090083 DE 04/11/2025

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 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 C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, al señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la cédula de ciudadanía 70.904.626 y la señora MARIA IRENE RAMIREZ GIRALDO identificada con la Cédula ciudadanía 43.470.547, se otorgó reconocimiento, licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la dirección Calle 66 C N°40-40, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N - 5165852 y Polígono Z3_CN2_11, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 60.61 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 6.5 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la Resolución C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación N°2, que el Señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626, al momento de la expedición de la Resolución C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626 compensar las obligaciones

Página - 1 - de 5



202550090083

Fecha Radicado: 2025-11-04 15:45:12



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 30.305 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 3.25 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.
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 202530323259 el 15 de julio de 2025, al Señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019, y fue notificado por página web el día 26 de septiembre de 2025, fijado el día 18 de septiembre de 2025 y desfijado el día 25 de septiembre de 2025.
5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada, al inmueble localizado en la dirección Calle 66 C N°40-40, CBML 08010320039, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, 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 202550008085 de 2025, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, 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



202550090083

Fecha Radicado: 2025-11-04 15:45:12



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L (\$34.142.296)**.

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 EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626, en calidad de titular de la licencia o acto de reconocimiento con Resolución C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU- U- 285-25 09/04/ 2025 C3- 0305- 19
M2 - EN SITIO	30.30500	2.50000	0.75000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 784,341	\$ 1,886,223	\$ 2,789,155	
INCREMENTO 15%	\$ 3,565,418	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 27,334,872	\$ 4,715,558	\$ 2,091,866	
VALOR OBLIGACIONES	\$ 34,142,296			
ÁMBITO REPARTO	AR1	MATRÍCULA INMOBILIARIA 5165852	POLÍGONO Z3_CN2_11	



202550090083

Fecha Radicado: 2025-11-04 15:45:12



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 Resolución C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019 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 al señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626, 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, 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 al señor EDWIN EFREN RAMIREZ GIRALDO identificado con la Cédula ciudadanía 70.904.626, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Calle 106A # 74 - 05 / Calle 66C # 40 - 36



202550090083

Fecha Radicado: 2025-11-04 15:45:12



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 C3-0305-19 del 22 de mayo de 2019. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 08010320039.

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