



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550090352 DE 05/11/2025

POR MEDIO DE LA CUAL, SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN DE SUELO PARA ZONAS VERDES, RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO Y DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO

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 46 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 C4-2945 del 5 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, a los señores ROSA AMELIA OSORNO DE MONSALVE identificada con la cédula de ciudadanía 43.039.724, YOLANDA MONSALVE OSORNO identificada con la cédula de ciudadanía 43.585.458, EDWIN MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.311.080, GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, en calidad de herederos del señor JUAN BAUTISTA MONSALVE QUINTERO, se otorgó un ACTO DE RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección Carrera 46 N° 97 – 23 (9901, 9902, 0201, 0202, 0301, 0302)/27, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5014877 y Polígono Z1_CN3_, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 48.60m², y por construcción de equipamiento en 6.96m².



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del ACTO DE RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL con Resolución C4-2945 del 5 de agosto de 2011, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 002 que el Señor GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, al momento de la expedición de la Resolución C4-2945 del 5 de agosto de 2011, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 16.6666 %, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole al Señor GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409 compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 7.776m², y por construcción de equipamiento en 1.1136m².

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 202530327653 el día 17 de julio del 2025, al Señor GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2945 del 5 de agosto de 2011 y fue notificado personalmente el día 13 de agosto de 2025.
5. Acorde al decreto 1152 de 2015 (hoy derogado) y en correlación con lo estipulado en 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 24 de enero del 2019, al inmueble localizado en la dirección carrera 46 N° 97 – 23 (9901,

Página - 2 - de 8



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

9902, 0201, 0202, 0301, 0302)/27, CBML 01060350032, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.

6. El día 5 de septiembre de 2025, mediante radicado 202510300970, el señor GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, en ejercicio de su derecho de petición, se pronunció frente al Requerimiento 202530327653 del día 17 de julio del 2025, en el siguiente sentido:

“ POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE EL CUMPLIMIENTO DE UN PAGO DE DINERO POR LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y POR CONCEPCIÓN DE LAS ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO CON SU RESPECTIVA CONSTRUCCIÓN

*Nosotros **YOLANDA MOLSAVE OSORNO**, con identificación tributaria N° 43.585.458, **GIOVANNY MONSALVE OSORNO**, con identificación tributaria N° 71.758.409, **EDWIN MONSALVE OSORNO** con identificación tributaria 71 .311.080, **ROSA AMELIA OSORNO DE MONSALVE** con identificación tributaria 43.039.724, en calidad de herederos de **JUAN BAUTISTA MONSALVE QUINTERO**, quien en vida se identificaba con CC 8.265.574, por medio del presente escrito, muy respetuosamente me dirijo ante la sub secretaria de control urbanístico del municipio de Medellín. Con el fin de interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de las siguientes resoluciones 202550047768 Medellín, 27 de junio 2025. 202530327653 del 17 de julio de 2025, 20255004776 del 27 de junio 2025, 202550047774 del 27 de junio 2025, lo anterior teniendo en cuenta los motivos de disenso que rodean tales resoluciones, a demás de que como herederos del señor Juan Bautista Monsalve Quintero, recibimos las herencias con beneficio de inventario, a demás de lo anterior, lo que a grandes rasgos en calidad de herederos nos enfoca en que el acto de otorgamiento por reconocimiento que aprobó los planos por propiedad horizontal, para el predio localizado en la carrera 46#97-23 y con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5014877, a la cual se le expidió dicha resolución **C4-2945 del 5 de agosto 2011**, nunca fue recurrida por autoridad alguna, la misma quedando en firme 10 días*



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

después y con la cual en las fechas antes anotadas por la sub secretaria y en las resoluciones en que fueron notificadas a nuestra familia, carecerían de fundamento legal, para cobrar la totalidad de dichos dineros y sobre los cuales, eventualmente solo se podría realizar un cobro parcial y no a título de sanción si no de compensación, lo anterior por cuanto dicha subsecretaria apenas viene a crear una resolución, para que de una manera, no le asistiría el derecho de poder realizar el cobro de dichos emolumentos económicos por el equipamiento de las zonas geoeconómicas que actualmente vienen siendo liquidadas por parte del la subsecretaria a fin de hacerlas exigibles dentro de un plazo ya fenecido, solo basta dejar claro que teniendo cuenta los montos económicos, que le impusieron a todos y cada uno de mi familia sería difícil de cumplir.

Adicional a todo lo anterior es bueno aclarar que si la utilización de esos equipamientos o áreas de esparcimiento, pudieron haber sido requeridas desde mucho más tiempo atrás y no haber esperado 14 años después para hacer más gravosa la situación de las personas que actualmente, requerimos las presentes resoluciones.

Por ultimo y no siendo menos importante, es dejar claro que dichos cobros quedan supeditados a una normatividad tributaria por el uso de los equipamientos y por la vía de las normas concordantes, pasarían a ser motivo de cobro por la vía coactiva, sin poder realizar ningún tipo de derecho de defensa en contra de la administración municipal y como sujetos asociados a este tipo de cobro.

Por lo anteriormente referenciado solicito a ustedes Dr Carlos Alberto Trujillo Vergara, como subsecretario de despacho, de la secretaria de gestión y contro territorial, me conceda el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de las resoluciones 202550047768 Medellín, 27 de junio 2025. 202530327653 del 17 de julio de 2025, 202550047766 del 27 de junio 2025, 202550047774 del 27 de junio 2025, fechadas como aparecen en la referencia y en caso de no acceder a la reposición, solicito se me conceda el subsidio de apelación para que desate el disenso entre las partes.”

Página - 4 - de 8



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



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Ante dicha solicitud debe indicarse al ciudadano, en primer lugar, que la misma fue presentada extemporaneamente teniendo en cuenta los terminos otorgados en el Requerimiento 202530327653 del día 17 de julio del 2025, en ese sentido, la administración no se pronunciará sobre la misma, en Segundo lugar, deberá reiterarsel que contra el requerimiento en mención no proceden los recursos de reposición ni de apelación, **por tratarse de un acto informativo de mero trámite**, lo anterior, conforme a lo dispuesto 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.

Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del Decreto 2502 del 2019, 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 Resolución202550008085 del 13 de febrero 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 Equipamiento establecido en la Resolución202550008086 del 13 de febrero 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.



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$5.621.066)**.

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 GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2945 del 5 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 669-25
M2 - EN SITIO	7.77600	0.96000	0.15360	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 481,511	\$ 1,508,773	\$ 2,789,155	26/06/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 3,744,230	\$ 1,448,422	\$ 428,414	C4-2945-11
VALOR OBLIGACIONES	\$ 5,621,066			
ÁMBITO REPARTO	AR1	MATRÍCULA INMOBILIARIA 5352634	POLÍGONO Z1_CN3_2	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2945 del 5 de agosto de 2011, 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.



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SEGUNDO: Conceder al señor GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, 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 GIOVANNY MONSALVE OSORNO identificado con la cédula de ciudadanía 71.758.409, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación carrera 46 N° 97 – 23/27, calle 44 N° 52 - 165, calle 53 N° 49- 82, Medellín, correo electronico autorizado para notificación en el momento de interponer el recurso en contra del requerimiento: giovannymonsalve31@gmail.com

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



202550090352

Fecha Radicado: 2025-11-05 10:04:36



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 C4-2945-11. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 01060350032.

Elaboró: Andrés Felipe Guzmán Areiza 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