



202630067777

Fecha Radicado: 2026-02-18 11:31:37



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

Señor

JUAN FERNANDO PÉREZ ARANGO

C.C. 70067621

Dirección: CL 37 SUR 39 09 INT 003, CR 20 1BS 37

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción **en la modalidad de ampliación, y aprobación de planos para propiedad horizontal**, con Resolución: **C4-2266-19 del 12 de Noviembre de 2019**.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 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 Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C4-2266-19 del 12 de Noviembre de 2019**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 20 No. 1BS-37, Polígono Z5_CN5_16.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son **dos** propietarios, pero que no se pudo validar el porcentaje de coeficiente de propiedad de cada uno, el despacho procede a dividir en partes iguales las obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrán hacer llegar el documento que valide el porcentaje que cada propietario tiene frente al predio y con base

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



202630067777

Fecha Radicado: 2026-02-18 11:31:37



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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; 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 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 Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensado por usted **15 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 Municipal y de **1.5 m²**, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público, para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C4-2266-19 del 12 de Noviembre de 2019** para que 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 Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, “**Artículo 32. Resolución de Liquidación...**



202630067777

Fecha Radicado: 2026-02-18 11:31:37



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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,

ANDRÉS JOSE PATIÑO ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO (E)

Copia: Expediente con Resolución **C4-2266-19 del 12 de Noviembre de 2019**. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML 14100020013

Elaboró: Dany Mauricio Valencia Flórez Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Manuela Zapata Mesa Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA 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