



202650021923

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:36:59



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202650021923 DE 19/03/2026

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 **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, los señores **ARMANDO RAFAEL ARANGO ORTEGA** identificado con la Cédula ciudadanía **8.315.249**, **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, **MARIA ESTELLA ARANGO ORTEGA** identificada con la Cédula ciudadanía **32.506.541**, **LUZ ELENA ARANGO ORTEGA** identificada con la Cédula ciudadanía **43.054.258** y **DAVID ALEJANDRO OSORIO ARANGO** identificado con la Cédula ciudadanía **71.387.953**, se declaró licencia de construcción en la modalidad de ampliación y se aprueban planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la Carrera 33 N°46 49, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-670032 y Polígono Z3_CN2_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 32.22 m², y por construcción de equipamiento en 3.0 m².
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la Resolución **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición encontrando en la Matricula Inmobiliaria **001-670032** que la señora **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, al momento de la expedición de la Resolución **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, 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 procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole a la señora **CINDY**

Página - 1 - de 5



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



202650021923

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:36:59



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JOHANA PEÑA GARCIA identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en **6.444 m²**, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **0.60 m²**.

3. 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".
4. 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.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento **202330874397** el día 27 de septiembre de 2023, a la señora **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, y fue notificada por aviso web el día 01 de diciembre de 2023, fijado el día 24 de noviembre de 2023 y desfijado el día 30 de noviembre de 2023
6. 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 el día 11 de febrero de 2020, al inmueble localizado en la dirección Carrera 33 N°46 49, CBML 09070140047, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.
7. 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



202650021923

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:36:59



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la Resolución 202650009491 de 2026, 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 Resolución 202650009516 de 2026 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.

8. 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, a la suma de **ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L (\$11.191.875)**.

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 de la señora **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, en calidad de titular de la licencia o acto de reconocimiento con Resolución **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES		EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU				
M2 - EN SITIO	6.44400		0.60000	0.00000	-U- 0040- 26				
VALOR M2 - EN SITIO	\$	1,554,231	\$	1,960,683	\$	0	06/03/ 2026		
INCREMENTO 15%	\$	0		N/A		N/A			
SUBTOTAL	\$	10,015,465	\$	1,176,410	\$	0	C4- 1695- 14		
VALOR OBLIGACIONES	\$							11,191,875	
ÁMBITO REPARTO		AR3	MATRÍCULA INMOBILIARIA		1399135,1399134,1399133,1399132,1399131,1399130,1234789,12347			POLÍGONO	Z3_CN2_18



202650021923

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:36:59



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 **C4-1695-14 del 29 de abril de 2014**, 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 a la señora **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, 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 a la señora **CINDY JOHANA PEÑA GARCIA** identificada con la Cédula ciudadanía **1.036.614.818**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Carrera 33 N°46-49/51



202650021923

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:36:59



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

JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1695-14 del 29 de abril de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09070140047.

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