



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



\* 2 0 2 4 3 0 3 9 9 2 0 8 \*

Medellín, 26/08/2024

Señor

**MANUEL YEPES AGUDELO**

C.C 70.042.151

Dirección: Carrera 37 56-57

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia urbanística vigente aprobada según resolución C4-0553-18 del 03 de agosto de 2018 y se aprueban planos para propiedad horizontal, con Resolución: **C3-0002-20 del 02 de enero de 2020.**

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 Licencia Resolución C4-0553-18 del 03 de agosto de 2018, de la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, modificada a través de la Licencia **C3-0002-20 del 02 de enero de 2020**, expedida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 37 56-57, Polígono Z3\_CN2\_13.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430399208

Página 1 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



CO177740



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, se procederá a efectuar 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 Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted **54 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 Distrital, de **4,00 m2**, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público, y **0,165 m2** por concepto de Construcción de equipamiento por otros usos, 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 C4-0553-18 del 03 de agosto de 2018, modificada por la Licencia **C3-0002-20 del 02 de enero de 2020**, 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430399208

Página 2 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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...** 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,

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C4-0553-18 del 03 de agosto de 2018** y **C3-0002-20 del 02 de enero de 2024**. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10160560018.

Elaboró: Sara Alvarez Cárdenas Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página 3 de 4



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430399208



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430399208

Página 4 de 4



[www.medellin.gov.co](http://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