



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550056046 DE 23/07/2025

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 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 **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, al señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** identificado con la Cédula ciudadanía 524135, se otorgó **RECONOCIMIENTO PARA SOTANO Y TRES PISOS, Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la **CARRERA 70 80 116**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **01N-396104** y Polígono **Z2_CN2_53**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **63.04m²**, y por construcción de equipamiento en **4.00m²**
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"*.



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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. Teniendo en cuenta que la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso al titular de la licencia **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín y dentro de la gestión del trámite del proceso evidencio que el señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** identificado con la cédula de ciudadanía 524135, ha fallecido; de igual manera procedió a validar en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **01N-396104** que para el momento de la expedición de la licencia, esto es, 14 de noviembre de 2007 ostentaba el 100 % del derecho real de dominio, porcentaje este correspondiente a sus herederos determinados e indeterminados, según coeficiente de propiedad; herederos estos que deberán compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **63.04 m2**, y por construcción de equipamiento en **4 m2**

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 **202330929025** el día 24 de mayo de 2023, a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 524135, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, el cual fue notificado por aviso en página web fijado el día 15 de julio de 2024 y desfijado el día 19 de julio de 2024.

6. Por lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 1469 de 2010 actuando dentro de sus competencias y a fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT -, procedió a realizar visita de verificación el día **12 de abril de 2018** a la obra licenciada según Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, al inmueble localizado en la dirección **CARRERA 70 80 116**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **01N-396104** y Polígono **Z2_CN2_53**, CBML **07090030016** tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del 100% ejecutado conforme a lo autorizado.

Página - 2 - de 6



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



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 la Resolución 202550008085 de 2025 para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento.

8. 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 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.

9. 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 **SESENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/L (\$62.057.534.00).**

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 los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 524135, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES		EQUIPAMIENTO BÁSICO		EQUIPAMIENTO OTROS USOS		GTOU -U- 727-25
M2 - EN SITIO	63.04000		4.00000		0.00000		
VALOR M2 - EN SITIO	\$	864,731	\$	1,886,223	\$	0	09/07/2025
INCREMENTO 15%	\$	0	N/A		N/A		
SUBTOTAL	\$	54,512,642	\$	7,544,892	\$	0	C2-1006-07
VALOR OBLIGACIONES	\$ 62,057,534						
ÁMBITO REPARTO		AR2	MATRÍCULA INMOBILIARIA		396104	POLÍGONO	Z2_CN2_53

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, 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 los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 524135, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, 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



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del Señor **JUAN ANTONIO ECHEVERRI BOTERO** quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 524135, en calidad de titular y/o titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-1006-07** del 14 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín en la **CARRERA 70 80 116** del Distrito de Medellín

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

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



202550056046

Fecha Radicado: 2025-07-23 09:06:46



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico

Expediente Obligaciones urbanísticas C2-1006-07. CBML 07090030016

Elaboró: Alexandra María Tobón Morales 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
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO**