



202550087466

Fecha Radicado: 2025-10-27 16:48:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550087466 DE 27/10/2025

“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 por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0143 del 19 de marzo de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, a la señora TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA identificada con la Cédula de ciudadanía N° 21.306.624, se le otorgó un ACTO DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EN SÓTANOS Y 1ª A 3º PISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DEL 50% EN SÓTANO 1 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 42 N° 29 – 50/52/54, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-280453 y Polígono Z3_CN2_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 56.55m², y por construcción de equipamiento en 5.00m².

Teniendo en cuenta que la Subsecretaria de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidenció que la señora TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA identificada con la Cédula de ciudadanía N° 21.306.624, falleció, según consta en el certificado de vigencia de la cédula de ciudadanía expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil el día 24 de junio del 2025, el cual obra en el expediente; procede a efectuar la liquidación a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 21.306.624.

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



202550087466

Fecha Radicado: 2025-10-27 16:48:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202530327660 el día 17 de julio del 2025, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 21.306.624., en calidad de titular y beneficiarios de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0143 del 19 de marzo de 2010 y fue notificado por aviso en la página Web del Distrito de Medellín el día 26 de septiembre de 2025.
5. 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 1 de julio del 2025, al inmueble localizado en la dirección Calle 42 N° 29 – 50/52/54, CBML 09100180008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido y licenciado.
6. 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 Geoconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202550008085 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

Página - 2 - de 5



202550087466

Fecha Radicado: 2025-10-27 16:48:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202550008086 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.

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 **NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L (\$97.250.946)**.

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 DE LA SEÑORA TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 21.306.624, en calidad de titular y beneficiarios de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0143 del 19 de marzo de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU -U- 689-25
M2 - EN SITIO	56.55000	5.00000	0.00000	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1,552,959	\$ 1,886,223	\$ 0	03/07/ 2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 87,819,831	\$ 9,431,115	\$ 0	C2- 0143- 10
VALOR OBLIGACIONES	\$ 97,250,946			
ÁMBITO REPARTO	AR3	MATRÍCULA INMOBILIARIA 280453	POLÍGONO Z3_CN2_18	



202550087466

Fecha Radicado: 2025-10-27 16:48:35



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 C2-0143 del 19 de marzo de 2010, 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 DE LA SEÑORA TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 21.306.624, 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 los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA TERESITA MARTÍNEZ DE ESTRADA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 21.306.624,



202550087466

Fecha Radicado: 2025-10-27 16:48:35



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación carrera 84 N° 50A – 84 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C2-0143-10. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 09100180008.

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