



202650021930

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:39:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202650021930 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 **C4-3942-08** del 31 de diciembre de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, declaró **RECONOCIMIENTO DE MAYORES ÁREAS CONSTRUIDAS Y DE MODIFICACIONES Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** a la señora **LUZ EUCARIS MORALES RIOS**, identificada con cédula ciudadanía 21.822.520, para el predio localizado en la **Carrera 80A #1-19**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **001-774160**, CBML **16100150076** y Polígono **Z6_MI_14**, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **7,88 m²**, y por construcción de equipamiento en **1,00 m²**.
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”.



202650021930

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:39:04



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 cumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
4. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015 derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, y en correlación 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 **29 de septiembre de 2021**, al inmueble localizado en la **Carrera 80A #1-19**, CBML **16100150076**, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.
5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento con radicado **202530432372** del 9 de septiembre 2025, a la señora **LUZ EUCARIS MORALES RIOS** identificada con cédula ciudadanía 21.822.520, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-3942-08** del 31 de diciembre de 2008 y fue notificado por aviso en página web del Distrito de Medellín, fijado del 11 al 19 de noviembre de 2025.
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 Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución **202650009491 del 13 de febrero 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

Página - 2 - 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



202650021930

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:39:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

202650009516 del 13 de febrero 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.

- 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 las obligaciones urbanísticas en dinero, las cuales de acuerdo a las zonas geoeconómicas indicadas le corresponde la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS M/L (\$7.801.122)**.

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 **LUZ EUCARIS MORALES RIOS** identificada con cédula ciudadanía 21.822.520, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-3942-08** del 31 de diciembre de 2008, 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	7.88000	1.00000	0.00000	U-0046-26	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 788,948	\$ 1,584,212	\$ 0	20/08/2025	
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A		
SUBTOTAL	\$ 6,216,910	\$ 1,584,212	\$ 0	C4-3942-08	
VALOR OBLIGACIONES	\$ 7,801,122				
AMBITO REPARTO	ARB	MATRÍCULA INMOBILIARIA	774160	POLÍGONO	Z6_MI_14

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-3942-08**





202650021930

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:39:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del 31 de diciembre de 2008, 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 **LUZ EUCARIS MORALES RIOS** identificada con cédula ciudadanía 21.822.520, el término 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 **LUZ EUCARIS MORALES RIOS** identificada con la cédula ciudadanía 21.822.520, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 23B N° 9A-29 y en la Carrera 80A # 1-19 del Distrito de Medellín.



202650021930

Fecha Radicado: 2026-03-19 09:39:04



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 C4-3942-08 del 31 de diciembre de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16100150076

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

