



202650006929

Fecha Radicado: 2026-02-06 11:26:10



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202650006929 DE 06/02/2026

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 C2-0242 del 13 de mayo de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, al señor CARLOS ALBERTO BETANCUR BETANCUR identificado con la cédula de ciudadanía 71.699.472, se le otorgó UN ACTO DE RECONOCIMIENTO DE PRIMER PISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN EN PRIMER PISO, AMPLIACIÓN EN SEGUNDO PISO Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 49A N° 92-53, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-317139 y Polígono Z1_CN4_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 34.02m², y por construcción de equipamiento en 3.84m².
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".

Página - 1 - de 5



202650006929

Fecha Radicado: 2026-02-06 11:26:10



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. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202530432339 el día 9 de septiembre del 2025, al señor CARLOS ALBERTO BETANCUR BETANCUR identificado con la cédula de ciudadanía 71.699.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0242 del 13 de mayo de 2008, y fue notificado por aviso en medio electrónico oficial del Distrito de Medellín el día 21 de noviembre de 2025.
5. Acorde al decreto 1152 de 2015 (hoy derogado) y en correlación con 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 22 de marzo del 2022, al inmueble localizado en la dirección calle Carrera 49A N° 92-53, CBML 04010070025, 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 Geo-económicas 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 establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202550008086 del 13 de febrero de 2025

Página - 2 - de 5



202650006929

Fecha Radicado: 2026-02-06 11:26:10



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 medio del 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 indicada le corresponde la suma de **CINCUENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN PESOS M/L (\$50.132.221)**

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 del Señor CARLOS ALBERTO BETANCUR BETANCUR identificado con la cédula de ciudadanía 71.699.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0242 del 13 de mayo de 2008, 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
M2 - EN SITIO	34.02000	3.84000	0.00000	U-917-25
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1,158,785	\$ 2,789,155	\$ 0	20/08/2025
INCREMENTO 15%	\$ 0	N/A	N/A	C2-0242-08
SUBTOTAL	\$ 39,421,866	\$ 10,710,355	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES	\$ 50,132,221			
ÁMBITO REPARTO	AR1	MATRÍCULA INMOBILIARIA 317139	POLÍGONO Z1_CN4_1	

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0242 del 13 de mayo 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,



202650006929

Fecha Radicado: 2026-02-06 11:26:10



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 al Señor CARLOS ALBERTO BETANCUR BETANCUR identificado con la cédula de ciudadanía 71.699.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0242 del 13 de mayo de 2008, 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 al Señor CARLOS ALBERTO BETANCUR BETANCUR identificado con la cédula de ciudadanía 71.699.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0242 del 13 de mayo de 2008, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación carrera 49A N° 92-51, Medellín.



202650006929

Fecha Radicado: 2026-02-06 11:26:10



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

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C2-0242-08. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 04010070025.

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