



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350042310 DE 29/05/2023

POR MEDIO DE LA CUAL, SE RECHAZA UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

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 48 de 2014, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0352-07 del 25 de abril del 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 24 65 G 13, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001N 98659 y Polígono Z6_CN2_30, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 82.74 m2 y por Construcción de equipamiento en 7.00 m2.
2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 que modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, *"...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. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 3121 el día 20 de septiembre del 2018, a la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0352-07 del 25 de abril del 2007.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. 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 12 de abril del 2018, al inmueble localizado en la dirección Calle 24 65 G 13, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.

5. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas —ZGH-, y la Resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales 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 202250012777 del 11 de febrero de 2022 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.

6. Mediante Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0352-07 del 25 de abril del 2007, a cargo de la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 82,74 m² y por construcción de equipamiento en 7,00 m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.

7. La Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, *“Por medio de la cual, se determina el monto 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”*; fue notificada personalmente, en los términos de la ley 1437 de 2011, el 19 de marzo de 2021, a la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, titular de la Licencia C2-0352-07 del 25 de abril del 2007.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8. Mediante escrito con radicado de ingreso 202110139215 del 10 de mayo del 2021, la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, a través de apoderado debidamente constituido, el señor LUDWING MAURICIO COSSIO ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía 15.489.280 y Tarjeta Profesional 147.349, interpuso recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, contra la Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, *“Por medio de la cual, se determina el monto 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”*.

Como sustento de los recursos interpuestos, expone el interesado:

“...Es cierto que para la fecha del otorgamiento de la Licencia de Construcción, a mi representada le cobijaba unas obligaciones urbanísticas, por el AREA CONSTRUIDA, "más de 200 metros cuadrados" y por el número de PISOS LICENCIADOS: "cinco (05) pisos, para la normatividad existente en la ciudad de Medellín que era el ACUERDO 046 DE 2006. Cuando reitero las áreas construidas fueran superiores a tres pisos y más de doscientos metros cuadrados (200m2). Construidos...”

“...QUINTO: Dentro de las consideraciones FACTICAS que cita la SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO DE LA CIUDAD DE MEDELLFN, y que fueron citadas en el numeral anterior, estos se basan, para derramar el cobro en la Resolución, solo en el contenido FORMAL de la LICENCIA DE CONSTRUCCION la Resolución C2-0352-07 del 25 de abril de 007, y no en la MATERIALIDAD de la construcción que hoy después de catorce años de haber sido adjudicada la Licencia de Construcción, y sin haberle notificado de los requerimientos y/o visitas que se hicieron al inmueble, toda vez que no es claro el despacho, cuando menciona que "se realizó visita el 12 de abril de 2018 al inmueble localizado en la calle 24 65 G-13, con matrícula inmobiliaria Nro. 001- 98659, con CBML 15030050023, tal como consta en acta der visita", la cual no se anexo con la resolución que hoy se recurre; Además, tampoco es claro el despacho, cuando dice que requirió a mi poderdante según resolución 534 de octubre de 2017, y que fue notificada personalmente el 14 de noviembre de 2017, acta que no fue anexada con la resolución que hoy se recurre.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310

- 3 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SEXTO: Así mismo, me permito manifestar que el cobro de este pago de COMPENSACIONES, ya prescribió, toda vez que cuando supuestamente se requirió a mi poderdante, ya le había prescrito el tiempo para que se iniciase el trámite del requerimiento de liquidación de la compensación por obligación urbanística. Igualmente, lo importante es, determinar lo siguiente: ¿5 a mí representada la obliga la ley a pagar UN COBRO, por una obra que no desarrollo, en su totalidad y que solo la hizo parcial? ¿Cuál es la normatividad existente y aplicable para la construcción de la propiedad de mi representada que debió aplicar la Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín? ¿Se le debe de aplicar la normatividad que fue interpretada y cobijaba bajo la Licencia de construcción, RESOLUCION. C2-0352-07 del 25 de abril de 2007, con más de doscientos metros cuadrados (200m2)? ¿Oh por el contrario se le debe aplicar, la normatividad que cobija el ACUERDO 46 DE 2006 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones: en su ARTICULO 2520 . Tabla de 'Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones" En los polígonos de tratamiento se aplicarán los aprovechamientos que se establecen a continuación, con las restricciones señaladas en la presente Sección.. .PARAGRAFO 5°. Las obligaciones en suelo para equipamientos y espacio público no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones, para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m2de área construida? De acuerdo a la construcción vigente. ¿Oh el párrafo 2°, artículo 3250 , ambos del Acuerdo 46 de 2006. Y la obligación de construcción de equipamientos no se exige en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local. Es decir, las obligaciones urbanísticas están asociadas a desarrollos de cierto formato en adelante, no es para todos los procesos de construcción?...”

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Antes de analizar los cargos que atacan la Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, se deben verificar los requisitos que deben cumplir los recursos para poder darles un trámite regular, los cuales, se encuentran enunciados en el artículo 77 de la Ley 1437 del 2011, así:

“ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310

- 4 -

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



www.medellin.gov.co





Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio... Subrayas fuera de texto.*

Para mayor precisión, se debe indicar cual es el término que tienen los recurrentes para la presentación de los recursos de reposición y en subsidio de apelación, como se muestra en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, así:

“ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez...*”

Más aún, en la Resolución recurrida se indica en la parte resolutive, en su artículo sexto, lo siguiente:

“SEXTO: *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.*”

Así las cosas, tenemos que, en el presente caso, el recurso de reposición y en subsidio de apelación, se presentó por fuera del término que tenía el ciudadano para ello, ya que, la notificación de la Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, se llevó a cabo el día 19 de marzo del 2021, contrario a lo que indica el recurrente en su escrito, tal y como se ratifica en la siguiente imagen:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310



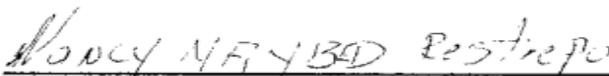
Alcaldía de Medellín

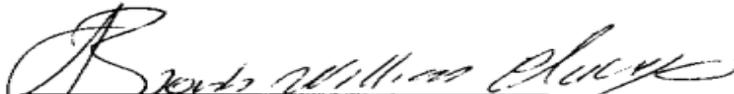
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Por parte del Municipio de Medellín, hoy 19 de 03 de 2021, siendo las 10 : 15 horas, se presentan a notificar al señor(a) **NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO**, identificado(a) con la CC/CE/NIT: **43524608**, del siguiente acto administrativo, RESOLUCIÓN LIQUIDADORA **201950098637**, por medio del cual se realiza la liquidación, para la compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y construcción de equipamiento para la resolución **C2-0352-07** del **25 de abril de 2007**.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación, por escrito, el cual podrá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación, a través de nuestro canal oficial:


NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO
CC/CE/NIT: **43524608**


QUIEN NOTIFICA
CC. 71720303

Por lo tanto, al ser las etapas procesales preclusivas y los términos perentorios y, haberse radicado el recurso el día 10 de mayo del 2021, es decir, más de 10 días hábiles posteriores a la notificación personal del acto administrativo de liquidación, se debe rechazar de plano el recurso presentado con radicado **202110139215 del 10 de mayo del 2021**, con arreglo en lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 1437 de 2011, así:

“ARTÍCULO 78. RECHAZO DEL RECURSO. <Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible> Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.”



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310

- 6 -

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Finalmente se indica, que por rechazarse el recurso de reposición de manera motivada, no nos pronunciaremos acerca de los cargos formulados, en virtud del principio de economía procesal.

En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado en contra de la Resolución 201950098637 del 16 de octubre del 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión, a la señora NANCY NAYBED RESTREPO RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía 43.524.608, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2.011, en la Calle 24 No. 65 G 13, Medellín.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de queja, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3, del artículo 74, de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C2-0352-07 del 25 de abril del 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15030050023.

Elaboró: Daniel Rendón Bustamante Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350042310

- 7 -