

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350096318 DE 27/11/2023

POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 2502 de 2019 y del Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE, identificada con cédula de ciudadanía 43.551.553, portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la señora LUZ MARINA CANO RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía 32.439.563, a través del radicado 202110265230 del 24 de agosto de 2021, interpuso Recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021, *“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 zonas verdes, recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, establecidas en la Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013.
2. Mediante la Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se declaró RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 66 N° 96 -96/100/98 (0101, 0201) / 102 (0203, 0303), identificado a través del folio de matrícula inmobiliaria No. 5162766 en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 10,95 m2, y por Construcción de equipamientos en 1,00 m2.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Decreto Municipal 2502 de 2019, se realizó visita el día 10 de agosto de 2020, al inmueble localizado en la Carrera 66 96 96/98/100 (01,01 02,01) 102 (0203, 0303), y CBML051104010030, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida.
4. Mediante Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 10,95 m², y de Construcción de Equipamientos en 1,00 m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
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 0512-21, el día 1° de junio de 2021, a la señora LUZ MARINA CANO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 32.439.563, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1643 del 8 de mayo del 2013 y, fue notificado personalmente, el día 21 de junio de 2021.
6. 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 del Decreto Municipal 1760 de 2016 y 066 del 2018, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH-, y la Resolución 202150013809 del 15 de Febrero del 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento

Así mismo, tomó 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 202150013809 del 15 de Febrero del 2021, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 2502 de 2019.

- 2 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE, identificada con cédula de ciudadanía 43.551.553, portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la señora LUZ MARINA CANO RAMÍREZ, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013, el 24 de agosto del 2021, mediante escrito con Radicado 202110265230, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, en el cual, solicita que, se revoque la Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021. Lo anterior en razón a que, para la recurrente, existe pérdida de la ejecutoriedad del acto administrativo y; operó la caducidad del mérito ejecutivo de la acción al ser notificada, según la apoderada, de manera extemporánea.

ARGUMENTOS PARA TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Frente a la solicitud expuesta por la recurrente, se procederá a dar las explicaciones, aclaraciones o precisiones correspondientes:

PRIMERO: En el hecho de que han pasado más de ocho años desde la resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013 y, la liquidación de las obligaciones estructuradas en la resolución recurrida. Para la apoderada ha perdido la ejecutoriedad el acto administrativo.

Lo primero que hay que indicar es que, es deber del titular o titulares de la licencia, efectuar la solicitud la liquidación para la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas en metros cuadrados por el Curador Urbano en la referida Resolución; por tanto, la carga del cumplimiento es del constructor y no del ente Distrital; mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia del acto administrativo y la prórroga si es del caso, podrá el Municipio, de oficio o a petición de parte, proceder a realizar los actos que permitan adelantar el trámite para la efectiva compensación de las ya mencionadas obligaciones.

Lo anterior, lo ordena el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, el cual, expresa que, ***“El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras”***. De igual



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318

- 3 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

manera, el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017, en ese sentido expresa lo siguiente: “... **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 la misma**”. (Negrillas fuera de texto).

Por su parte, el Decreto Municipal 2502 de 2019, norma bajo la cual, se expidió la Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021, en su artículo 31, ordena lo que hemos indicado, apoyado en las normas nacionales, a saber: “**ARTÍCULO 31. SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN PARA EL PAGO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Es obligación del titular o titulares de la licencia, el propietario del predio, el urbanizador o desarrollador, o el apoderado, solicitar la liquidación de las obligaciones en dinero ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial o quién haga sus veces.**”

La solicitud de liquidación podrá presentarse directamente por el titular o titulares de la licencia urbanística o acto de reconocimiento, o a través de apoderado. En este caso, se notificará personalmente y no habrá lugar a la realización de requerimiento y citación, se dará trámite directo a la elaboración de la Resolución de liquidación respectiva.

Esta solicitud deberá contener el número de Resolución de la licencia(s) urbanística(s) o acto de reconocimiento del bien; la manifestación de que sea liquidada en dinero y la calidad en la que actúa el interesado.

PARÁGRAFO: Cuando se actúe de manera oficiosa ante el incumplimiento de la obligación de cesión, se acogerá el procedimiento dispuesto en el Título IV del presente Decreto”.

Continuando con el tema, es preciso indicar que, la fuerza ejecutoria del acto, está sujeta a requisitos tales como, la existencia del acto administrativo y que, ese acto sea perfecto; que tenga condiciones de exigibilidad o producir efectos jurídicos y que, ordene positiva o negativamente al particular y éste no lo obedece voluntariamente. Esa aptitud resulta de una serie de condiciones o supuestos inherentes y posteriores a su nacimiento, tales como, la presunción de legalidad o de legitimidad, la publicidad y la firmeza del mismo. En virtud de tales requisitos,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

el acto administrativo adquiere toda su potencialidad y capacidad de servir o cumplir las distintas facetas de su utilidad y función dentro del quehacer del Estado, de su carácter de medio para la realización de los cometidos del Estado. A estos efectos, se entiende como lo que lo hace imperativo para la autoridad y para los afectados o interesados, e implica que el acto administrativo es ya una definición de una situación jurídica, declarando el derecho o imponiendo una obligación y que, por ello, una vez en firme, se ha agotado o clausurado la correspondiente actividad estatal de cognición sobre la cuestión jurídica de que trata, quedando para surtirse, la consiguiente fase ejecutiva de lo declarado.

La ejecutoriedad, es la consecuencia de la ejecutividad de los Actos Administrativos y se entiende como la posibilidad que tiene la Administración de que sus actos en firme, respecto de los administrados, puedan ser ejecutados de manera forzosa o coactiva, es decir, sin tener que recurrir a ninguna otra autoridad del Estado, en caso de que, el destinatario de un acto, no cumpla la obligación que le ha sido impuesta, ya que, el acto se presume expedido con base en los elementos legales para su producción y, por lo tanto, es obligatorio para el administrado y para la misma administración, por la presunción de legalidad.

En conclusión, la fuerza ejecutoria de los actos administrativos a que se refiere, el recurrente, no es otra pues, que, la capacidad de que goza la Administración para hacer cumplir por sí misma, sus propios actos; es decir, que tal cumplimiento no depende de la intervención de autoridad distinta a la de la misma Administración.

La Norma vigente contemplada en el Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala la figura de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo así:

“Artículo 91. Pérdida de Ejecutoriedad del Acto Administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho. 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

correspondan para ejecutarlos. 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto. 5. Cuando pierdan vigencia.”.

Esta figura jurídica se refiere a la pérdida de fuerza respecto de su eficacia, cuando sus fundamentos de hecho o de derecho, igualmente, desaparecen; y son estas circunstancias, totalmente determinantes para que el acto administrativo se extinga como tal; el acto también pierde fuerza ejecutoria, cuando ha sido objeto de una declaración de nulidad, revocado o retirado. Estas expresiones corresponden a la causal de pérdida de fuerza ejecutoria; esto es, agotamiento de la vigencia del acto administrativo. También, se presentaría cuando el acto está sometido a un término de observancia o al cumplimiento de una situación o actuación específica que, una vez consumada, implica el agotamiento de la decisión.

En conclusión, se recuerda que, para el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas, el Municipio (hoy Distrito), no tiene que realizar actos previos para la compensación efectiva en dinero de las mismas, sino que, es deber del titular o titulares de la licencia, solicitar la liquidación del valor a que correspondan los metros cuadrados indicados por el Curador Urbano en la Resolución, de acuerdo con el aprovechamiento efectivo de la construcción; por tanto, la carga del cumplimiento es del constructor y no del ente Municipal; mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia de la Licencia y la prórroga si es del caso, podrá el Municipio, de oficio o a petición de parte, proceder a realizar los actos que le permitan emitir un acto administrativo de carácter particular y concreto que, presta mérito ejecutivo, donde la obligación queda clara, expresa y exigible, a través de una Resolución expedida por esta Subsecretaría, dando cumplimiento al debido proceso y a la normatividad tanto Nacional como Municipal, pues es bien sabido que, para el cobro de una obligación, se hace necesario, contar con un título valor o un documento que haga sus veces, es decir, que preste mérito ejecutivo.

A la Subsecretaría de Control Urbanístico, no le es dable certificar la pérdida de ejecutoriedad del Acto de reconocimiento y licencia de construcción según Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013, pues, resulta incompetente para ello, debido a que, se trata de una facultad reservada para la misma autoridad que profiere el correspondiente acto administrativo.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Efectivamente, el fenómeno de pérdida de ejecutoria, sólo puede ser objeto de declaración general, en sede administrativa (sin perjuicio entonces de lo que cabe esperar del control jurisdiccional), ya de manera oficiosa, o porque así lo solicita el interesado al invocar dicha figura como excepción, en el contexto de la ejecución; pero en todo caso por parte de la autoridad que lo profirió.

Entonces, esta sede no puede certificar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021, porque no están dados los requisitos para su aplicación, pues, el acto administrativo no está en firme porque nos encontramos en la etapa de recursos y, con relación a la Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013, resulta incompetente.

Recordemos lo que ordena el artículo 92 de la Ley 1437 de 2011: **“ARTÍCULO 92. EXCEPCIÓN DE PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD.** *Cuando el interesado se oponga a la ejecución de un acto administrativo alegando que ha perdido fuerza ejecutoria, quien lo produjo podrá suspenderla y deberá resolver dentro de un término de quince (15) días. El acto que decida la excepción no será susceptible de recurso alguno, pero podrá ser impugnado por vía jurisdiccional”.* (Subraya fuera de texto).

SEGUNDO: Para la recurrente, según la interpretación que hace del artículo 64 del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría contaba con un plazo de seis meses para requerir la compensación de las obligaciones urbanísticas determinadas en la licencia C4-1643 del 8 de mayo de 2013.

Es necesario precisarle a la memorialista que, los seis meses de que trata el artículo en mención, no hacen referencia a un término de caducidad para Subsecretaría, sino que, corresponden a un espacio de tiempo con el que contaba la titular de la licencia para solicitar liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a saber: *“La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará un oficio comunicándole al propietario del inmueble, constructor y/o titular de la licencia, su incumplimiento, si no hubiese solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a más tardar dentro de los seis meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación...”*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318

- 7 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De tal modo que, lo que ocurrió en este caso en concreto fue que la Administración, ante el incumplimiento y omisión de la titular de la licencia, procedió a impulsar con el requerimiento, una vez que se cumplieron los términos establecidos por la norma, dando oportunidad al titular de la licencia de cumplir con la obligación consignada en metros cuadrados en la licencia en mención.

Nótese que el mismo artículo en el segundo inciso indica que, *“Este requerimiento podrá hacerse en cualquier tiempo después del término mencionado”*, con lo que se deja en claro que, dicho término de seis meses, no deben interpretarse como lo ha pretendido hacer la recurrente.

Por todos los argumentos anteriormente expuestos, esta Subsecretaría no está de acuerdo con las apreciaciones realizadas por la recurrente, razón por la cual, no accederá a las pretensiones plasmadas en el escrito del recurso.

Para concluir, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, atender y decidir sobre el Recurso de Reposición, interpuesto por la titular de la licencia urbanística con Resolución C4-1643 del 8 de mayo de 2013. En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la Resolución 202150127494 del 5 de agosto de 2021 y, **CONFIRMAR** el referido Acto Administrativo, proferido por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.

SEGUNDO: CONCEDER el Recurso de Apelación interpuesto de manera subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de conformidad con el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318

- 8 -

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

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, a la señora CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE, identificada con cédula de ciudadanía 43.551.553, portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderada de la señora LUZ MARINA CANO RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía 32.439.563, en la Carrera 50 Nro. 50-48, oficina 301, edificio Bolsa de Medellín; Tel: 2518168; Email: claravasqueza@hotmail.com, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1643 del 08 de Mayo del 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 05110410030.

Elaboró: Néstor Juan Martínez Sánchez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado Contratista Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL URBANISTICO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350096318

- 9 -