

RESOLUCIÓN NÚMERO 202450013278 DE 28/02/2024

**POR LA CUAL, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE
CONCEDE EL DE APELACIÓN**

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, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. El señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869, mediante escrito con radicado 202310256129 del 08 de agosto de 2023, interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, *“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”*, determinadas en la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007.
2. Mediante la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora **MARÍA ELENA MELGUIZO**, identificada con la cedula de ciudadanía 32.520.547 y otros, se declaró UN ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA MODIFICACION Y SE APRUEBA VARIACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINDO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, para el predio localizado en la dirección Carrera 78A 32A 51, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-718450 y Polígono Z6-CN2-35, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 15,76 m², y por Construcción de equipamiento en 1,00 m².

Luego, teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la licencia C4-5755



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del 18 de octubre de 2007, *“encontró que el señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869, al momento de la expedición de la Resolución C4-5755-07- del 18 de octubre de 2007, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor **JULIO CESAR MELGUIZO RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía 71623869** para compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **2,2514 m²**, y para Equipamiento **0,1428 m²**.”*

3. Según lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, se realizó visita el día 25 de julio de 2019, al inmueble localizado en la Carrera 78A 32A 51/53/53, CBML 16190050024, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido y licenciado.
4. Conforme al artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó Requerimiento 202230165308 el día 25 de abril 2022, al señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869, que dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007 y, fue notificado personalmente, el día 11 de mayo de 2022.
5. Mediante Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007, a cargo de la señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en **2,2514 m²**, y por Construcción de Equipamientos en **0,1428 m²**, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, la cual, fue notificada personalmente, el día 25 de julio de 2023.
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 de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH-, y la Resolución 202350013950 del 17 de febrero de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2023, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.

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 202350013954 del 17 de febrero de 2023, 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. El señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869, mediante escrito con radicado 202310256129 del 08 de agosto de 2023, interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023.

- Como sustento de los recursos interpuestos, expone el interesado:

“CONSIDERACIONES

*Si bien es cierto, que las conclusiones narradas en la parte motiva del escrito **Obligaciones Urbanísticas** - son "parcialmente ciertas" Instamos a la **SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL - MUNICIPIO DE MEDELLÍN** para que realicen análisis más profundos y ahonden más en el tema, ya que encontramos **EXCEPCIONES de hecho y de derecho**, no contemplados y sopesados por su dependencia, y especialmente, del momento histórico en el que acontecieron los hechos.*

- 1- Soy el propietario del predio ubicado en la comuna —16 — Barrio Belén - de la Ciudad de Medellín.
- 2- Realicé construcción con **licencia urbanística - HACE MÁS DE 16 ANOS** Donde cumplí con todo los requerimientos técnicos y jurídicos de su momento - año 2007
- 3- Hoy vemos con extrañeza, después de 16 años - Nos exhorto la subsecretaria de gestión y control territorial a cumplir requerimientos urbanísticos **RETROACTIVOS - EJECUTORIADOS – CUMPLIDOS Y CON PÉRDIDA DE VIGENCIA**, los cuales, si bien es cierto, están



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 3 -

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

consagrados en el decreto 1152 de 2015 - Hoy no son de recibo por la clara

violación a norma superior - **Ley 1437 de 2011 Código de lo Contencioso Administrativo, especialmente en su artículo 66 - esto es: POR PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA** que reza:

Ley 1437 de 2011 Código de lo Contencioso Administrativo ARTICULO 66. PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA <Código derogado por el artículo 30 de la Ley 1437 de 2011. Rige a partir del dos (2) de julio del año 2012. El texto vigente hasta esta fecha es el siguiente:> <Apartes subrayados condicionalmente EXEQUIBLES> Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción en lo contencioso administrativo, pero perderá su fuerza ejecutoria en los siguientes casos:

1. Por suspensión provisional.
2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.
3. Quando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la administración no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.
4. Quando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.
5. Quando pierdan su vigencia.

- Con este panorama, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** quedó en firme en el año 2020_ mes de mayo - Según las prórrogas máximo consagrado en el decreto 2013 del 2017 Ministerio de Vivienda que reza:

DECRETA:

Artículo 1. Se modifica el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

La segunda prórroga NÚMERO 2013 2017 "Por media del cual se modifica el 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con la vigencia y prórroga de licencias urbanísticas" solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en parágrafo y por una vez.

✓ **Con este panorama, no entendemos como la Alcaldía de Medellín, 16 años después de**

EJECUTORIADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CUMPLIDA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE LA LICENCIA

Y PERDIDA LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

*La administración Municipal pretenda **REVIVIR** al mundo jurídico una Licencia y condiciones **EJECUTADAS Y CADUCA** de la Licencia de Construcción licencia urbanística.*

*La alcaldía de Medellín basados en una **OMISIÓN** de su gestión y control administrativa, venga después de EJECUTORIA 16 años de **EJECUTORIADA Y CUMPLIDA Y ESTANDO EN FIRME LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN . A EXIGIR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS, NO INVOCADOS EN SU MOMENTO PROCESAL.***

*Cabe recordar lo dicho por el honorable Consejo de Estado, donde recalca el alcance de **ACTO ADMINISTRATIVO** de las Licencias de Construcción, que dice:*

*LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - Naturaleza jurídica LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Vigencia / LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - Es un acto administrativo / LICENCIA DE CONSTRUCCION - Características y elementos El artículo 47 ídem especifica que las licencias de construcción están supeditadas a una **vigencia en el tiempo, es decir no se otorgan de manera indefinida...** En concordancia con lo anterior, el artículo 49 establece que cuando la licencia de construcción pierda su vigencia por vencimiento del plazo o prórroga, el interesado*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 5 -

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud., el otorgamiento de una licencia se confiere

para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios.

Dichas licencias otorgan al beneficiario los derechos de construcción y desarrollo de acuerdo con las condiciones previstas en estas. Igualmente se encuentran sujetas a límites temporales en tanto que tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que pueden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Finalmente, cuando la licencia pierde su vigencia el beneficiario se encuentra en la obligación de gestionar los trámites para la adquisición de una nueva licencia de conformidad con las normas urbanísticas vigentes al momento de la solicitud., la licencia de construcción es un acto administrativo (i) que encierra una autorización de la autoridad competente, (u) sujeto a un plazo establecido por las normas aplicables y (iii) a unas condiciones determinadas para el caso concreto, (iv) que habilita el desarrollo de esta particular actuación urbanística . (y) que origina una situación jurídica de carácter individual, (vi) cuya validez está supeditada al ordenamiento jurídico en conjunto. En esa medida cuando una licencia carece de algunos de los elementos axiológicos de todo acto administrativo o contraviene lo dispuesto en la ley o en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) respectivo es susceptible de declararse nula por el Juez de lo Contencioso Administrativo.

Dada la relevancia de esta última normativa, la Sala debe resaltar la importancia del respeto del POT por las licencias expedidas por las autoridades urbanísticas. FUENTE FORMAL: DECRETO 1469 DE 2010 - ARTICULO 1 / DECRETO 1469 DE 2010 - ARTICULO 36 / DECRETO 1469 DE 2010 - ARTICULO 47 / DECRETO 1469 DE 2010 - ARTICULO 49 / DECRETO LEY 19 DE 2012 – ARTICULO 182

Con este panorama, solicito:

PETICIONES

- 1- DECLARAR LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - Obligaciones Urbanísticas - E4-5755 - 18 Octubre 2007 - licencia urbanística. Ya que al ser un ACTO ADMINISTRATIVO -ESTA SE ENCUENTRA:**



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 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



www.medellin.gov.co



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- EJECUTORIADA
- CUMPLIDA LA CONDICIÓN RESOLUTORIA Y
- PERDIDA DE SU VIGENCIA

DESDE EL AÑO 2010 Y 2012 RESPECTIVAMENTE - MES DE MAYO

- 2- **DECLARARLA NULIDAD Y FALSA MOTIVACIÓN— ya que es INSOLITO que 16 años Y 3 años de EJECUTORIA DA -CUMPLIDA LA CONDICION RESOLUTORIA Y PERDIDA SU VIGENCIA - la SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL - REVIVA - LOS EFECTOS JURIDICOS - DE FACTO - ACTO ADMINISTRATIVO licencia urbanística C4 5755 - 18 Octubre 2007 - EN CONTRA VIA del ARTICULO 66 DEL CODIGO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO LEY 1437 DE 2011.**
- 3- **SOLICITAR LA REVISIÓN Y CONPULSA DE COPIAS DE DICHO ESCRITO A LOS ENTES DE CONTROL - PROCURADURIA – CONTRALORÍA Y PERSONERÍA DE MEDELLÍN para que investigue la OMISIÓN DE GESTIÓN ADMINSTRATIVA – por parte de la alcaldía de Medellín, ya que 8 años después, NO EJECUTÓ LA OBLIGACIÓN LEGALY CONSTITUCIONAL de REVISION DE LAS OBLIGACIONES URBANISTI VAS Y OMITIO EL MOMENTO PROCESAL que dentro de los términos de vigencia del acto administrativo y hoy pretende – DE FACTO - Revivir un acto administrativo EJECUTORIADO – CUMPLIDA SU CONDICIÓN RESOLUTORIA Y PERDIDA SU VIGENCIA.**
- 4- **SOLICITAR CON SUSTENTO JURÍDICO EN EL ARTICULO 69 DEL CODIGO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO LA REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN. Debido a la Darte motiva de dicho Proveído - va que es CONTRARIA A LA LEY Y CONSTITUCIÓN Y CAUSA AGRAVIO Y DANO PATRIMONIAL AL SUJETO PROCESAL, SUSTENTADO EN UN ACTO ADMINISTRATIVO - EJECUTORIADO – Y POR FUERA DE SU CONDICIÓN RESOLUTORIA Y PERDIDA SU VIGENCIA.**

DE LA REVOCACIÓN DIRECTA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 69. CAUSALES DE REVOCACIÓN. <Código derogado por el artículo 309 de la Ley 1437 de 2011. Rige a partir del dos (2) de julio del año 2012. El texto vigente hasta esta fecha es el siguiente:> <Ver Notas del Editor> Los actos



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 7 -

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan

expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1- Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2- Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3- Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.*

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Se tiene que los argumentos que expone el memorialista para alzarse en contra de la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, solicitando su revocatoria, se pueden resumir en dos líneas discursivas, así: (i) Pérdida de fuerza ejecutoria del cobro de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Licencia Urbanística y, (ii) falsa motivación.

Para el cabal entendimiento de lo que se va a decidir, el pronunciamiento de la administración avanzará en ese orden:

(i) Pérdida de fuerza ejecutoria del cobro de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Licencia Urbanística:

Lo primero será recordar en términos generales que, una vez emitido el acto administrativo por parte de la autoridad que, por ley está facultada para hacerlo y, éste fue notificado en debida forma a los implicados y a terceros interesados, el acto nace a la vida jurídica y, por tanto, tendrá que ser materializado y ejecutado por las autoridades competentes, en aras de que, la voluntad de la administración no sea letra muerta.

Sin embargo, expedido, notificado y en firme un acto administrativo, pueden presentarse fenómenos que afectan su normal eficacia, o la normal eficacia de sus obligaciones. Dichos fenómenos técnicamente son conocidos dentro de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

nuestra legislación vigente como eventos de pérdida de fuerza ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 91 de la ley 1437.

Pero, de acuerdo con el recurrente la Norma vigente para el momento de expedición de la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007, era el artículo 66 del Decreto 01 de 1984, anterior código administrativo, señalaba la figura de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo así:

*“Artículo 66. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 2304 de 1989 Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción en lo contencioso administrativo ***pero perderán su fuerza ejecutoria en los siguientes casos:***

1. Por suspensión provisional.

2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.

3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la administración no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.

4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.

5. Cuando pierdan su vigencia.

Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-69 de 1995”

Entonces la pérdida de fuerza ejecutoria está referida específicamente a uno de los atributos del acto administrativo, cual es la ejecutividad del mismo, o para que mejor se entienda, la obligación que en él hay implícita de su cumplimiento, tanto para la administración como para los administrados, en lo que a cada uno le corresponda.

Por eso es que la pérdida de fuerza ejecutoria ocurre de manera excepcional, de conformidad con las causales establecidas actualmente en el artículo 66 del Decreto 01 de 1984, ya que, la regla general es la obligatoriedad de los actos administrativos.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora, la causal de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos contenida en el numeral 3 del artículo 66 del Decreto 01 de 1984, desarrolla el principio de eficacia, que informa las actuaciones y los procedimientos administrativos; en procura de evitar la inercia, inactividad o desidia de la administración frente a sus propios actos.

En virtud de esta causal, los actos administrativos pierden fuerza ejecutoria y la administración el poder de hacerlos efectivos directamente, cuando al cabo de

cinco (5) años de estar en firme, esta no ha realizado los actos que le corresponden para ejecutarlos; lo cual, constituye un límite temporal impuesto a la administración para gestionar lo referente a la ejecución de los mismos.

No obstante, lo anterior, en el presente caso, contrario a lo que propone el recurrente, no se configura el fenómeno de pérdida de ejecutoria del acto administrativo; dado que la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, **NO** está en firme en virtud de los recursos que contra ella se presentaron; y como acabamos de verlo, la firmeza del acto administrativo es un presupuesto sustancial para verificar su pérdida de ejecutoriedad.

Dicho de otra manera, si un acto administrativo no está en firme, entonces no es susceptible de ejecución, y si no alcanzó esta condición, no pudo haberla perdido.

Ahora, se equivoca el recurrente cuando proyecta en esta sede, un debate alrededor de la pérdida de ejecutoria de la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007, dado que, para la Subsecretaría de Control Urbanístico, no es posible certificar la materialización de este fenómeno jurídico respecto de la licencia en comento, al tratarse de una facultad reservada para la misma autoridad que profiere el correspondiente acto administrativo.

Efectivamente, el fenómeno de pérdida de ejecutoria, sólo puede ser objeto de declaración general, en sede administrativa, ya de manera oficiosa, o porque así lo solicita el interesado al invocar dicha figura como excepción, en el contexto de la ejecución forzosa; 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 C4-5755 del 18 de octubre de 2007, porque como quedó visto,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

actualmente no están dados los requisitos para su aplicación, además la Subsecretaría de Control Urbanístico resulta incompetente para ello.

(ii) Falsa motivación:

Es de la mayor relevancia hacer notar que en rigor, una falsa motivación materializa también una violación al derecho fundamental del debido proceso, tal como lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado.

Es de esta manera, porque los motivos de un acto administrativo constituyen uno de sus fundamentos de legalidad, a tal punto que cuando se demuestra que estas

razones que se expresan en el acto, como fuente del mismo, no son reales, no existen o están distorsionadas, se presenta un vicio que lo invalida, llamado falsa motivación.

La falsa motivación entonces, constituye en un vicio del acto administrativo, de aquellos que a partir de lo dispuesto por el artículo 137 de la ley 1437, se categoriza como vicio material.

En este punto el despacho considera saludable referirse a la jurisprudencia del Consejo de Estado, para hacer una precisión conceptual respecto de la **falsa motivación**, así:

(...) para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación "es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) O bien que los hechos que la Administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa; o b) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente" (...) (Sentencia del ocho (8) de marzo de dos mil dieciocho (2018), Consejera ponente: LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ, Rad. No.: 25000 2324 000 2005 01532 01. Dentro de la cual se cita la Sentencia del 22 de enero de 2015. M.P.: María Claudia Rojas Lasso. Rad.: 2008 0038201).

Luego, en términos generales podemos decir que la "falsa motivación" supone que sí hubo motivación, pero ésta no corresponde a los hechos, bien sea porque se decide en función de hechos que no estuvieron debidamente probados, o se



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278





Alcaldía de Medellín

Distrito de

omitió la consideración de los demostrados, y se adopta una decisión que, de haberlos consultado sería sustancialmente diferente.

Así las cosas, para el caso que nos ocupa, existe la Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora **MARIA ELENA MELGUIZO, identificada con la cedula de ciudadanía 32520547 y otros**, por medio de la cual, se declaró UN ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA MODIFICACION Y SE APRUEBA VARIACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINDO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, para el predio localizado en la dirección Carrera 78A 32A 51, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-718450 y Polígono Z6-CN2-35, motivo por el cual, no se ha incurrido en falsa motivación del Acto que dio lugar

a la liquidación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, esto es, la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023.

Lo cierto es que tal apreciación de la falsa motivación es incorrecta, porque si bien es cierto, la Licencia o Acto de reconocimiento necesariamente debe considerarse dentro de la actuación administrativa, al ser el acto que indica el tipo de obligación a compensar por parte de su titular; se tiene que, por sí sola resulta insuficiente para causar obligaciones urbanísticas, es necesario que se haya hecho uso efectivo de la misma, como quedó demostrado en la visita técnica realizada el día 25 de julio de 2019.

Entonces acreditada como está la expedición del Acto de reconocimiento C4-5755 del 18 de octubre de 2007, y su efectiva utilización se realizó el requerimiento del caso 202230165308 el día 25 de abril 2022 (notificado personalmente), y habiéndose presentado pruebas frente al mismo, las cuales, fueron valoradas dentro de la Resolución que realizó el cálculo para la compensación en dinero de las respectivas obligaciones urbanísticas, no puede entonces decirse que, se incurrió en falsa motivación, en la elaboración de la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023.

Ahora, con relación a las **PETICIONES**:

- 1- Por lo expuesto anteriormente, la Subsecretaría de Control Urbanístico no se encuentra facultada para decretar la pérdida de ejecutoriedad de la licencia C4-5755 del 18 de octubre de 2007.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 12 -

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 2- De igual forma no hay lugar a decretar la nulidad de lo actuado ni a declararse que existió falsa motivación en la realización de la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023.
- 3- Así mismo se le entera al recurrente que la Subsecretaría de Control Urbanístico, no accede a la compulsa de copias ante la procuraduría, contraloría y Personería de Medellín, del procedimiento que se ha adelantado con miras a la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas por parte del Curador Urbano Cuarto de Medellín, en el Acto de reconocimiento con Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007 y liquidadas mediante la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, pues, deberá ser el mismo interesado quien realice tales actividades si así lo considera.
- 4- Como ya se ha manifestado, y habiendo quedado demostrado que el procedimiento para el cobro de las obligaciones urbanísticas ha sido realizado en debida forma, no se encuentra mérito alguno para revocar la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023.

Para concluir y teniendo en cuenta que, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, atender y decidir sobre el solicitado Recurso de Reposición, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución 202350040467 del 23 de mayo de 2023, proferida por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 13 -

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de equipamiento.

TERCERO: 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.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, al señor JULIO CESAR MELGUIZO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.623.869; según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011; en la Carrera 70 No. 26 A 33, interior 309, Medellín. Número celular: 320 2713660.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-5755 del 18 de octubre de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16190050024.

Elaboró:
María Nancy Hernández
Abogada - Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó:
Lina María Echeverri Mesa
Abogada - Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450013278

- 14 -

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



CO17/7740