

RESOLUCIÓN NÚMERO 202450016761 DE 11/03/2024

"POR LA CUAL, SE RESUELVE 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 Municipal 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE

1. El señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963, el pasado 15 de Junio del 2021 a través del radicado 2021101788828 interpuso Recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución 202150042348 del 29 de abril del 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 C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008.
2. Mediante la Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la Calle 77AA N° 50B-72, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.01N-235719 y polígono Z1_RED_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 37.98 m², y construcción de equipamientos en 3.36 m².
3. En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Municipal 2502 del 2019, se realizó visita el día 27 de Junio del 2018, al inmueble localizado en la Calle 77AA N°50B-72, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. Se efectuó requerimiento RQ 4113 el día 14 de Febrero del 2019, al señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008, y fue notificado por conducta concluyente el día 22 de Abril del 2021.
5. Mediante Resolución 202150042348 del 29 de Abril del 2021, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 37.98m², y de Construcción de Equipamientos en 3.36m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero. Notificada personalmente el día 04 de Junio del 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, 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 202150012722 del 12 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 del 2019.

7. El señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963, titular de la Licencia con Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación el 15 de Junio del 2021 a través del radicado 2021101788828, solicitando que se revoque el acto administrativo por haber operado los fenómenos de pérdida de fuerza ejecutoria, la prescripción extintiva de la obligación y por no existir obligación clara, expresa y exigible, pues se dictó con base en una resolución sin fuerza ejecutoria, ya prescrita y con una indebida motivación y en su lugar conceder paz y salvo a su favor.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



- Como sustento de los recursos interpuestos, se hace un resumen de lo expuesto por el interesado:

SOBRE LA PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA:

“No entiendo como no se reconoció la pérdida de fuerza ejecutoria del acto del 2008 tal y como se alegó en documento del 2029-13-03 que llamamos “oposición al cobro 201930057423 y que se generó como oposición a la resolución C2-0508 del 11 de septiembre de 2008 y lo más triste es que en el argumento para negarla manifiestan: artículo 91 de la Ley 1437 *“PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO Salvo norma expresa en contrario..... Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:..... 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos”* y esto paso en este caso y es un derecho en mi favor que ralla el ojo, se ve a los lejos el derecho a mi favor.(...) Para hablar de la pérdida de ejecutoriedad de un acto adminsitrativo es necesario referirse a la fuerza ejecutoria del mismo.

La fuerza ejecutoria de un acto administrativo no es mas que la facultad que tiene la administración para que se dé el cumplimiento de este una vez se encuentre en firme, es decir, se encuentra en cabeza de la administración darle la efectividad al acta ejecutándolo. El carácter ejecutorio de los actos administrativos se encuentra consagrado en el artículo 89 de la ley 1437 de 2011, el cual señala lo siguiente: Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades por sí mismas puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad, para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario el apoyo o la colaboración de la policía nacional (...).”

SOBRE LA PRESCRIPCION DE LAS OBLIGACIONES:

“Cabe mencionar que a la luz del Código civil esta acción ya ha prescrito por haber pasado más de 10 años sin que la administración hubiese iniciado ningún cobro “El artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción comenzará a contarse nuevamente el respectivo término” y han pasado más de 5 años que a la luz del Estatuto tributario tambien ha prescrito Artículo 817. Término de prescripción de la acción de cobro



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de:

- 1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.*
- 2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea.*
- 3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores.*
- 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión. La competencia para decretar la prescripción de la acción de cobro será de los Adminsitradoresde Impuestos o de Impuestos y Aduanas Nacionales respectivos o de los servidores públicos de la respective adminsitación en quien estos deleguen dicha facultady será decretada de oficio o a petición de parte. Como ve, cuando iniciaron acciones ya había operado el fenómeno de la prescripción del cobro de ambas leyes.” (...)*

SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY EN EL MOMENTO DEL NEGOCIO JURÍDICO:

“Tampoco es de recibo que se apliquen leyes posteriores al 2008, que es el año en el que nace la relación jurídica con el estado y es sobre la legislación existente que se debe basar la discusión y no en el decreto 1203 del 2017, tampoco el decreto 1077 del 2015, menos el decreto 2502 del 2019 decreto 883del 2015, decreto 1760 del 2016, decreto 066 de 2018 y es que aplicar estas leyes sería para los asociados una inseguridad jurídica, y recuerdes que para el año 2008 no estaba reglamentado este cobro, pues solo se reglamentó con el decreto 1152 de 2015 y para este año ya no me podía aplicaresta ley en razón a que la licencia de construcción es del 2008 (...)”

SOBRE LA INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE:

“No existe obligación clara, expresa y exigible en razón a que se omitió con base a una resolución que ya había perdido fuerza ejecutoria y la adminsitación no realizó las acciones tendientes a hacer el cobro durante los últimos 5 años, pues siendo del 2008 la resolución solo cobran en el año 2021 y que por demás esta obligación ya había prescrito.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cabe mencionar que hay una indebida motivación en la resolución de cobro, pues se está argumentando con leyes: Decreto 1203 del 2017, tampoco el decreto 1077 del 2015, menos el decreto 2502 del 2019 decreto 883 del 2015, decreto 1760 del 2016, decreto 066 de 2018 y estas leyes son posteriores a la resolución que es del 2008 y que para la fecha ni siquiera estaba reglamentado este tributo ...(...)

INDEBIDA APLICACIÓN DEL ACUERDO 046 DEL 2006 A LA HORA DE LIQUIDAR:

“La liquidación se realiza con base al acuerdo 046 del 2006 y no se tuvo en cuenta lo dicho por esta norma Acuerdo 46 del 2006, ARTÍCULO 332: PARÁGRAFO La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m.² de área. Y el lote mide 19.5 x 5.6 m que suman 15 metros de área y se construyeron una casa dos apartamentos, hecho que lo deja libre de pago”.

ARGUMENTOS PARA TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

Ahora bien, se procederá a realizar el pronunciamiento frente a cada uno de los argumentos esgrimidos por el recurrente para alzarse en contra de la Resolución 202150042348 del 29 de abril del 2021, suministrando las explicaciones, aclaraciones o precisiones correspondientes:

1. Pérdida de fuerza ejecutoria:

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“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 correspondan para ejecutarlos. 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto. 5. Cuando pierdan vigencia”. Negrillas fuera del texto original.*

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 91 de la ley 1437, ya que la regla general es la obligatoriedad de los actos administrativos.

Ahora, la causal de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos contenida en el numeral 3 del artículo 91 de la ley 1437 (invocada expresamente por el recurrente), 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 202150042348 del 29 de Abril del 2021, **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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

Tampoco es de recibo aceptar la pérdida de ejecutoria de la Resolución C2-0508 del 11 de septiembre del 2008, dado que, para la Subsecretaría de Control Urbanístico, no es posible certificar la materialización de este fenómeno jurídico respecto de las licencias 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 C2-0508 del 11 de septiembre del 2008, porque como quedó visto, **actualmente** no están dados los requisitos para su aplicación, además la Subsecretaría de Control Urbanístico resulta incompetente para ello.

2. Prescripción de las Obligaciones:

En principio, corresponde al titular de la licencia de construcción, el impulso de la actuación administrativa que tiene por objeto el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia que obtuvo y ejecutó, desde el momento de su expedición y hasta seis meses después del vencimiento de la misma y si no lo hace, se entiende incumplida la obligación, correspondiéndole entonces a la Subsecretaría de Control Urbanístico, el impulso oficioso de la actuación.

Ahora, por regla general, las obligaciones urbanísticas de cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos, así como, la Construcción de equipamiento, se cumplen haciendo la cesión jurídica y entrega material de las fajas correspondientes, y construyendo los metros cuadrados de equipamiento; la excepción es, la compensación en dinero de estas obligaciones.

De acuerdo con su naturaleza, el transcurso del tiempo no extingue la obligación original de ceder las áreas ordenadas en la licencia, por lo que la entidad administrativa puede exigir su cumplimiento una vez conoce del incumplimiento de las mismas, pues, en rigor las obligaciones urbanísticas que no han sido compensadas ni definidas en dinero, representan bienes de uso público, zonas para el disfrute común y en un sentido más general, derechos de naturaleza



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

colectiva y por esto imprescriptibles; y solo cuando dichas obligaciones sean liquidadas para ser compensadas en dinero, se convierten en obligaciones de dar y es posible para el administrado acudir a la prescripción extintiva como mecanismo de defensa.

Ahora, en aquellos casos en los que las obligaciones urbanísticas, requieren ser compensadas en dinero, para su cobro, es necesaria la constitución de un título que, estando ejecutoriado preste mérito ejecutivo, esto es: que contenga una obligación, clara, expresa y actualmente exigible.

Lo cual, de acuerdo a la actuación administrativa que se está adelantando, viene a materializar la Resolución de liquidación 202150042348 del 29 de abril del 2021, cuyo objeto específico, es justamente determinar la equivalencia de la obligación en dinero, según el avalúo efectuado y de acuerdo con los metros cuadrados que se deba ceder o construir determinados en la respectiva licencia.

Sólo a partir de la firmeza de este acto administrativo de liquidación, empieza a contarse el término de prescripción.

La precisión hecha en el párrafo inmediatamente anterior es de gran valor, considerando que, en el presente caso, la convicción del recurrente según la cual, habría operado el fenómeno de la prescripción extintiva, descansa sobre el error de realizar la verificación del término prescriptivo a partir de la ejecutoria de la licencia C2-0508 del 11 de septiembre del 2008 y no del título que liquida las obligaciones, como debe ser y acaba de explicarse.

Lo cierto es que, la licencia de construcción es un acto administrativo de carácter particular y concreto que establece los metros cuadrados que debe ceder el titular, sin que dicha indicación constituya por sí misma, para el caso de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas: título alguno que preste mérito ejecutivo.

A manera de conclusión diremos que la prescripción extintiva es un mecanismo de defensa posible frente a la resolución a través de la cual las obligaciones urbanísticas se liquidan para ser compensadas en dinero, pues este acto administrativo ciertamente tiene la calidad de título.

De donde se colige que el trascurso del tiempo por sí sólo, no tiene la virtud de hacer que opere este fenómeno prescriptivo extintivo, pues además resulta necesaria la existencia de un título que estando en firme, preste mérito ejecutivo, lo cual se verifica cuando contiene una obligación clara, expresa y exigible, esto es: la resolución de liquidación.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sin embargo, la firmeza del acto administrativo es condición para realizar el computo del término prescriptivo de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, y si en el presente caso, el ejercicio de los recursos impide esa firmeza, forzoso es concluir que dicho termino no puede empezar a correr.

En conclusión, solo a partir de la firmeza de la Resolución 202150042348 del 29 de abril del 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”, podría* contarse el término para la prescripción.

3. Apliación de la ley en el momento del negocio jurídico:

No le asiste la razón al recurrente, cuando afirma que no le son aplicables los decretos que fueron expedidos después de la expedición de la licencia con Resolución C2-0508 del 11 de septiembre del 2008. El Decreto Municipal 2502 de 2019, es aplicable para las licencias otorgadas bajo el Acuerdo 46 de 2006, como se dispone en el artículo 4° del Decreto Municipal 2502 de 2019, párrafo primero el cual reza:

“Parágrafo 1. Esta disposición también es aplicable a la modificación de licencias expedidas en vigencia de los Acuerdos Municipales 62 de 1999 y 46 de 2006, así como a las originadas por instrumentos de planificación complementarios, adoptados bajo dichas normativas”.

La administración da apliación a las leyes y decretos que están vigentes hasta la fecha, garantizando el debido proceso y una seguridad jurídica para los administrados, y como quiera que, los *Decretos 1203 del 2017, 1077 del 2015, 2502 del 2019, 883 del 2015, 1760 del 2016 y el 066 de 2018* no han sido anulados por la Jurisdicción Contencioso Administrativo, gozan de presunción de Legalidad. Por lo anterior, esta Subsecretaría está actuando conforme a los preceptos legales y constitucionales.

4. Sobre la inexistencia de obligación clara, expresa y exigible:

Se recuerda que para el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas, el Municipio, no tiene que realizar actos previos para el cobro de las mismas, sino que, es deber del titular de la licencia, solicitar la liquidación del valor a que correspondan los metros cuadrados indicados por el Curador Urbano en la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761

- 9 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, debe esperar máximo un término de 6 meses más, señalado en la normativa municipal, para que, el titular expida el certificado de permiso de ocupación, acto seguido, podrá el Municipio, presumir la existencia de la edificación, de no realizarse este proceso, el Municipio de oficio o a petición de parte, procede 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. La Resolución 202150042348 del 29 de abril del 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”* goza de plena vigencia.

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 las 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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).

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

En consecuencia, no puede prosperar el argumento de la falsa motivación, porque efectivamente lo decidido se acompasa a lo probado dentro de la presente actuación administrativa.

5. Indebida apliación del Acuerdo 046 del 2006 a la hora de liquidar:

La Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda, otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el proyecto aprobado corresponde a: 3 habitaciones y un local, con un área neta de lote de 107,67 M2, como se puede evidenciar a continuación:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761

- 11 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA EN 1° A 3° PISO Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963, identificado con cédula de ciudadanía N° 220001273742, propietario del inmueble localizado en la CALLE 77 AA N° 50B-72.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Frete lote: 5,55 M., Fondo lote: 19,40.
Área neta lote: 107,67 M2.
Área construida en 1° piso: 95,27 M2.
Área construida en 2° y 3° piso: 185,64 M2.
Área total construida: 280,91 M2.
Destinaciones totales: 3 HABITACIONES, 1 LOCAL*.
* El uso específico que se le asigne al local podrá generar exigencias normativas adicionales.
Obligación por zonas verdes: 37,98 M2, a cancelar al municipio de Medellín, a razón de 3,00 M2/ Hab. y 7,00 M2 por cada 100,00 M2 construidos en otros usos diferentes a vivienda.
Obligación por construcción de equipamientos: 3,36 M2, a cancelar al municipio de Medellín, a razón de 1,00 M2 por vivienda y el 1% del área construida en otros usos diferentes a vivienda.
Nomenclatura: CALLE 77AA N° 50B-72 LOCAL 74/ 76 (201, 301). Según oficio NC-33859/08 de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín, canceló tasa de nomenclatura por \$75.284 con recibo N° 220001273742.
Observaciones: Se cierra licencia de construcción para ampliaciones y modificaciones que generen o no destinaciones.

Teniendo en cuenta lo estipulado en el Acuerdo 46 del 2006, ARTÍCULO 332: PARÁGRAFO que reza: “La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² de área”, y una vez verificado lo aprobado en la licencia de construcción, evidenciamos que se cumplen los presupuestos para exonerar al titular de la licencia con Resolución C2-0508 del 11 de septiembre del 2008 de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, toda vez que el área del lote no supera los 200 m² y el número de destinaciones corresponde a tres habitaciones y un local.

Así las cosas, la Subsecretaría de Control Urbanístico, encuentra argumentos para REVOCAR la Resolución 202150042348 del 29 de abril del 2021, “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”, determinadas en la licencia con Resolución C2-0508 del 11 de septiembre del 2008 por medio de la cual se expidió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en la Calle 77AA N° 50B-72, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-235719 y polígono Z1_RED_1.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

- 12 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR, la Resolución 202150042348 del 29 de Abril del 2021, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR la presente actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia con C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008 por medio de la cual se expidió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio ubicado en la Calle 77AA N° 50B-72, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.01N-235719 y polígono Z1_RED_1. otorgada por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, al señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JAIME DE JESÚS COLORADO MAZO, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.583.963, en la dirección: Calle 77AA N°50B-72, celular: 318 792 73 55 y 314 725 31 68; según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C2-0508 del 11 de Septiembre del 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 0414140050011.



Elaboró:
Néstor Juan Martínez Sánchez
Abogado Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

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

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450016761

- 14 -