



RESOLUCIÓN NÚMERO 202450066259 DE 16/09/2024

**POR LA CUAL, SE RESUELVE UN 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 2502 de 2019, modificado parcialmente por el Decreto Municipal 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. El señor EDWIN RÍOS ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía 71.785.151, (Herederero determinado del señor HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776); titular del Acto de reconocimiento y aprobación de planos para propiedad horizontal, mediante escrito con radicado 202310320344 del 26 de septiembre de 2023, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202350065946 del 18 de agosto 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”*, establecidas en la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007.
2. Mediante la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor HERNAN RIOS, identificado con la cédula de ciudadanía 3.343.776, se declaró RECONOCIMIENTO DE Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, para el predio localizado en Carrera 72 80 - 45, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N- 137918 y Polígono Z2_CN2_46, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 47.28 m², y por construcción de equipamiento en 3,00 m². Aunado lo anterior, *“Teniendo en cuenta que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en la gestión del trámite del proceso evidencio que el señor HERNAN RIOS quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía 3.343.776, falleció; se procedió a validar la información y como consecuencia, se requirió a los Heredereros determinados e indeterminados para poder liquidar las obligaciones urbanísticas derivadas de la resolución C4-3979-07 del 27 de abril del 2007, se les informa a los herederos en el requerimiento que pueden allegar mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico las*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

pruebas que consideren pertinentes En el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.”.

3. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico, procedió a realizar visita el día 15 de octubre de 2020, al inmueble localizado en la Carrera 72 80 - 45, CBML 07090070037, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación reconocida.
4. Conforme lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó el Requerimiento 202230387777 el día 12 de septiembre de 2022, a cargo de LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, que dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, notificado por aviso en la página Web de la Alcaldía del Distrito de Medellín, durante los días 21 al 27 de octubre de 2022 y personalmente el día 30 de septiembre de 2022.
5. Mediante Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023, se liquidó el monto total de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, a cargo de LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, correspondientes a Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 47.28 m², y por construcción de equipamiento en 3,00 m², cuyas cantidades debe ser compensadas en dinero; y fue notificada personalmente al señor EDWIN RÍOS ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía 71.785.151, el día 15 de septiembre de 2023, y posteriormente por aviso en la página Web de la alcaldía del Distrito de Medellín, durante los días 25 al 29 de septiembre 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 2023, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 2 -

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



CO1717740



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 EDWIN RÍOS ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía 71.785.151, (Herero determinado del señor HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776); titular del Acto de reconocimiento y aprobación de planos para propiedad horizontal, mediante escrito con radicado 202310320344 del 26 de septiembre de 2023, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023.

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

“FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

1. Falta de motivation

El artículo 209 de la Constitución Política establece el principio de publicidad en las actuaciones adelantadas por la administración pública: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)" Dentro de este principio se inscribe, precisamente, el de motivación de los actos administrativos.

La motivación de los actos administrativos es una carga que el derecho constitucional y administrativo impone a la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), según la cual ésta se encuentra obligada a exponer las razones de hecho y de derecho que determinan su actuar en determinado sentido. Así, el deber de motivar los actos administrativos, salvo excepciones precisas, se revela como un límite a la discrecionalidad de la administración.

Es preciso mencionar que la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 "Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento"; si bien precisa los motivos por los cuales determina en su primer resuelve, en los siguientes términos: ..." (No se transcribe el artículo primero del resuelve



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de la Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023, toda vez que es de total conocimiento de la Subsecretaría de Control Urbanístico).

Es de vital importancia; precisar que se encuentra realizando de forma errada una motivación en aplicación a lo dispuesto en el Acuerdo 48 del año 2014; toda vez que al momento de radicación y expedición de la licencia de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; le era aplicable las disposiciones legales contenidas en la vigencia del Acuerdo 46 del 2006; así mismo es de precisar que se encuentran argumentado lo contenido dispuesto en el Decreto 2550 de 2019; no obstante; se aclara que su ámbito de aplicación tiene como alcance única y exclusivamente a lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014; de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 2°, el cual señala:

Artículo 2. Ámbito de aplicación. *El presente Decreto aplica para todos los predios objeto de licencias urbanísticas otorgadas y actos de reconocimiento declarados en el Municipio de Medellín por las Curadurías Urbanas, que generan obligaciones urbanísticas por concepto de los tipos de cesión pública establecidas en el artículo 305 del Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial o la norma que la modifique, complementa o sustituya.*

Cabe señalar, que No debe desatenderse lo preceptuado por el Consejo de Estado en los autos con fecha del 4 de mayo de 2002, expediente 15679 y del 30 de marzo de 2006, expediente 30086, para tal sentido se tiene:

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia señala que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones",

Es preciso recalcar, que, en ninguno de sus argumentos decisorios, la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), motivo de forma correcta las razones de hecho y de derecho por las cuales se genera la compensación en dinero de obligaciones urbanísticas; situación que hace que el acto administrativo proferido por la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), carezca de validez constitucional y legal.

La falta de motivación del acto administrativo es un requisito de fondo que no sólo conlleva la declaratoria de nulidad del acto administrativo, sino la violación del derecho fundamental al debido proceso, entre otras normas constitucionales.

Es así como los servidores públicos están al servicio de la comunidad, en este sentido la ausencia de motivación le impide a los administrados, conocer los motivos que fundamentan una decisión; situación que a todas luces es contraria al mandato constitucional contenido en el artículo citado.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



2. Falsa Motivación

Parte la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), al presumir que la licencia de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007 después de trece (13) años tiene su aplicación dentro de la compensación de las obligaciones urbanísticas en lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 y en el Decreto 2502 de 2019; obrar que va a en contravía a lo debidamente reglamentado; desde el hecho que son normas que no se aplican de manera retroactiva.

Conexo con lo anterior, es precisamente en aras de la protección de las garantías constitucionales, que debe la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), encuadrar sus actuaciones conforme a derecho, no puede contrariar los preceptos constitucionales, ni legales, no pueden sus actuaciones conducir a la desviación o abuso de poder, ir en contravía del precepto constitucional consagrado en el artículo 28 de la carta magna, es desconocer los principios que hacen parte integrante y conforman un Estado social de derecho que vela por la dignidad de la persona y el respeto efectivo de los derechos humanos, de conformidad con los artículos 1o y 2o de la Constitución Política.

En Sentencia proferida por el Consejo de Estado con fecha de junio 23 de 2011 consejero ponente: Hugo Fernando Bastidas Barcenas Radicación No 16090, aduce el Consejo acerca de la falsa motivación lo siguiente:

“(…) En efecto, la falsa motivación se relaciona directamente con el principio de legalidad de los actos y con el control de los hechos determinados de la decisión administrativa.

“Para que prospere la nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación es necesario que se demuestre una de las 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 si estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente.

“Ahora bien, los hechos que fundamentan la decisión administrativa deben ser reales y la realidad, por supuesto, siempre será una sola. Por ende, cuando los hechos que tuvo en cuenta la Administración para adoptar la decisión no existieron o fueron apreciados en una dimensión equivocada, se incurre en falsa motivación porque la realidad no concuerda con el escenario factico que la Administración supuso que existía al tomar la decisión.”

“Todo lo anterior implica que quien acude a la jurisdicción para alegar la falsa motivación, debe, como mínimo, señalar cual es el hecho o hechos que el



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

funcionario tuvo en cuenta para tomar la decisión y que en realidad no existieron, o, en que consiste la errada interpretación de esos hechos”

Está claro que no es posible sostener, los hechos que fundamentaron la decisión de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), toda vez no concuerdan con el escenario factico y jurídico.

La administración Municipal está incurriendo en el incumplimiento a los deberes y prohibiciones de todo servidor público consagrados en los artículos 34 y 35 de la ley 734 de 2002, y 3 de la ley 1437 de 2011, cuando crea una obligación a un ciudadano a través de un acto administrativo viciado de nulidad, por falsa motivación...”

En consecuencia se está incurriendo en una violación del derecho al debido proceso administrativo y falsa motivación del acto de liquidación; Colombia a partir del año 1991, con la promulgación de su Constitución Política se erigió en un Estado Social y Democrático de Derecho, con implicaciones básicas, como el establecimiento de un ordenamiento jurídico orientado por el profundo respeto de los derechos fundamentales, y los principios constitucionales, y que todas las actuaciones judiciales y administrativas necesariamente tendrán que estar enmarcadas por los lineamientos normativos trazados en nuestra Carta Política.

Por lo que resulta pertinente traer a colación, la sentencia 25000232400020080026501, de abril 14 de 2016, proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado, en la que se indicó que, la falsa motivación del acto ocurre cuando:

“...- Se presenta inexistencia de fundamentos de hecho o de derecho en la manifestación de voluntad de la Administración Pública, - Los supuestos de hecho esgrimidos en el acto son contrarios a la realidad, bien sea por error o por razones engañosas o simuladas. - Porque el autor del acto le ha dado a los motivos de hecho o de derecho un alcance que no tienen y - Porque los motivos que sirven de fundamento al acto no justifiquen la decisión...”

3. Confianza Legítima

El Principio de Confianza Legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar; en términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto de derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos; y si se trata de autoridades públicas, consiste en que la obligación para las mismas de preservar un comportamiento consecuente, no contradictorio frente a los particulares, surgido en un acto o acciones anteriores, incluso ilegales, salvo interés público imperioso contrario.

En tal sentido, la Corte Constitucional mediante la sentencia C-131/04, ha precisado:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“El principio de la confianza legítima es un corolario de aquel de la buena fe y consiste en que el Estado no puede súbitamente alterar unas reglas de juego que regulaban sus relaciones con los particulares, sin que se les otorgue a estos últimos un período de transición para que ajusten su comportamiento a una nueva situación jurídica. No se trata, por tanto, de lesionar o vulnerar derechos adquiridos, sino tan sólo de amparar unas expectativas válidas que los particulares se habían hecho con base en acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, bien que se trate de comportamientos activos o pasivos de la administración pública, regulaciones legales o interpretaciones de las normas jurídicas.”

De igual manera, como cualquier otro principio, la confianza legítima debe ser ponderada, en el caso concreto, con los otros, en especial, con la salvaguarda del interés general y el principio democrático. Conexo a lo anterior, ha precisado la Corte Constitucional mediante sentencia T- 244 de 2012, el cual señala: “Que el Principio de Confianza Legítima se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe.”

La actuación de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), va en contravía y se aparta de los principios constitucionales y legales de forma arbitraria; desconociendo el postulado de Seguridad Jurídica; toda vez que profiere un acto administrativo como Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 “Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”; que no está amparado en la ley; al no contener una debida motivación y no realizar una evaluación y precisar que el causar una compensación monetaria de las obligaciones urbanísticas tiene que ser aplicación de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 46 de 2006, desconociendo la fuerza vinculante de los preceptos legales y constitucionales.

4.Principio de Proporcionalidad.

Es de menester importancia resaltar la facultad de imponer una liquidación del monto de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero y eventualmente su carácter sancionatorio que le atañe a la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), sin embargo, no debe desconocerse que tal facultad administrativa debe ser ejercida dentro de un cierto margen de discrecionalidad del funcionario u órgano, sobre la discrecionalidad administrativa la Corte Constitucional ha sostenido en su Sentencia C-734 de 2000 lo siguiente:

“La discrecionalidad absoluta entendida como la posibilidad de adoptar decisiones administrativas sin que exista una razón justificada para ello, puede confundirse con la arbitrariedad y no es de recibo en el panorama del derecho contemporáneo. La discrecionalidad relativa, en cambio, ajena a la noción del capricho del funcionario, le permite a éste apreciar las circunstancias de hecho y las de oportunidad y conveniencia



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que rodean la toma de la decisión, concediéndole la posibilidad de actuar o de no hacerlo, o de escoger el contenido de su determinación, siempre dentro de las finalidades generales inherentes a la función pública y las particulares implícitas en la norma que autoriza la decisión discrecional”.

En el mismo sentido, la Corte Constitucional en Sentencia T-111 de 2014 determino:

“El ordenamiento jurídico vigente ha establecido que las autoridades públicas, en la toma de las decisiones de su competencia, pueden obrar de dos maneras en específico, esto es: (I) a través del ejercicio de facultades regladas, las cuales se constituyen en la pauta general y se ejecutan siempre que la ley previene, en forma expresa, las consecuencias jurídicas que han de materializarse ante la ocurrencia de determinados supuestos de hecho, y (II) mediante el ejercicio de atribuciones discrecionales, las cuales, contrario a la concepción común, no suponen una libertad absoluta en la toma de decisiones del funcionario que las ejecuta, pues ello implicaría desconocer el principio de legalidad que rige a la función pública, sino que por el contrario, simplemente les otorga un limitado grado de libertad que los faculta para que, en presencia de determinadas circunstancias de hecho y en atención a los objetivos que para el efecto fueron fijados por la Constitución y la Ley, puedan tomar sus decisiones en un mayor marco de flexibilidad. Estas últimas fueron concebidas con la finalidad de otorgarle a un funcionario, la posibilidad de realizar, con base en los principios de justicia, racionalidad y razonabilidad, un juicio de valor que tenga en cuenta las circunstancias de hecho, oportunidad y conveniencia que circunscriben el caso concreto y le permita decidir si en aras de alcanzar la finalidad que le ha sido encomendada, ha de actuar de una determinada manera, o abstenerse de hacerlo”.

En conexidad con lo anteriormente descrito, le concierne a la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), en razón a su liquidación del monto de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero y eventualmente su carácter sancionatorio, actuar en base a los principios de justicia, racionalidad y razonabilidad; más aún orientar sus actos discrecionales y reglados conforme al principio de Proporcionalidad, consagrado de manera expresa en la Ley 1437 de 2011, en su artículo 44, el cual señala:

“ARTÍCULO 44. DECISIONES DISCRECIONALES. En la medida en que el contenido de una decisión de carácter general o particular sea discrecional, debe ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa”.

Ahora bien, el principio de proporcionalidad ha sido equiparado por la Corte Constitucional, en el rango de principio constitucional, en su Sentencia **C-122 de 2003**, señalo la Corte lo siguiente:

“La proporcionalidad se define como “la justa medida que debe existir entre los distintos instrumentos que se dictan para contrarrestar el orden perturbado y las situaciones o circunstancias de crisis que se pretende conjurar”. De donde puede deducirse que la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



proporcionalidad “es la razonabilidad que debe mediar entre la medida y la gravedad de los hechos”.

Así las cosas; al motivarse con normativa que no era aplicable al momento de la radicación de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007 e imponer una liquidación tan desbordante contenida Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 *“Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*; en el cual la administración se delimita a dar aplicación a un indexación de un valor por M2 con vigencia al año de 2023; se encuentra obrando en contravía del debido proceso y del principio de proporcionalidad; afectando nuestros derechos constitucionales.

En consonancia, la administración no está realizando una distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano; obrando en contravía de lo dispuesto en el artículo 11° del Acuerdo Municipal 46 de 2006; normativa aplicable vigente al momento de la radicación y otorgamiento de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; el cual se precisa:

ARTÍCULO 11°. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. *El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:*

• *La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.*

1. *Obrar Bajo el Principio de Buena Fe.*

Es de menester dar a conocimiento de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), que el señor Hernán Ríos; quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 3.343.776 en cada fase de intervención en la edificación Trifamiliar en su inicio con la radicación y otorgamiento de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007 y con la ejecución del proyecto ubicado en la Carrera 72 No. 80-45 y era identificado antes con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-137918; se encuentra obrando bajo el principio de buena fe constitucional, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual señalan:

Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

De igual forma, cabe resaltar; que en aras de buen obrar; la entidad en cumplimiento a lo consagrado por el legislador en el artículo 228 de la Constitución Política; el artículo 11



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del Código General del Proceso y el artículo 103 de la ley 1437 de 2011 (CPACA); se encuentre enmarcado bajo el principio de buena fe constitucional, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia. Se precisa de lo anterior; que la jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”

De igual forma lo ha reiterado la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1194/08; en los siguientes términos: La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen. Ahora bien, en lo relacionado con el principio constitucional de buena fe, el Ministerio Público inicia por definirlo como el “elemento fundante de las actuaciones tanto de las autoridades como de los particulares. Se trata de un valor inherente a la idea de derecho, que exige a los operadores jurídicos ceñirse en sus actuaciones “a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta (“vir bonus”), y que se sustenta en la confianza, seguridad y credibilidad que generan las actuaciones de los demás.” Ahora bien, en consonancia con lo ya reiterado; los principios de buena fe y lealtad procesal tratan de dos manifestaciones del mismo aspecto, por cuanto ambas se refieren a la conducta de las partes con el fin de obtener la recta administración de justicia. Así las cosas, la lealtad procesal abarca la buena fe, así que complementan, y en todo trámite judicial y actuación del administrador; se debe ver inmerso dicho principio. En tal sentido la compañía presuntamente infractora ha obrado en cada fase dentro de los postulados de la buena fe.

En consecuencia, la administración en este caso en concreto la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), al imponer una liquidación tan desbordante contenida Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 “Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”; debe reevaluar el principio de proporcionalidad y en simultaneo si realmente se encuentra obrando bajo el principio de buena fe.

En consonancia, la administración no está realizando una distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano; obrando en contravía de lo dispuesto en el artículo 11° del Acuerdo Municipal 46 de 2006; normativa aplicable vigente al momento de la radicación y otorgamiento de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; el cual se precisa:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 10 - 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 11°. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

- La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

6. Inobservancia del Principio de Coordinación y Colaboración de la Administración.

La Administración; en el caso concreto la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), en caso de pasar por alto; que ninguna de las razones de hecho y de derecho que ha resaltado únicamente en atención a lo dispuesto en el Acuerdo 48 del año 2014; toda vez que al momento de radicación y expedición de la licencia de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; le era aplicable las disposiciones legales contenidas en la vigencia del Acuerdo 46 del 2006; así mismo es de precisar que se encuentran argumentado lo contenido dispuesto en el Decreto 2550 de 2019; no obstante; se aclara que su ámbito de aplicación tiene como alcance única y exclusivamente a lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014; de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 2°, el cual señala:

Artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto aplica para todos los predios objeto de licencias urbanísticas otorgadas y actos de reconocimiento declarados en el Municipio de Medellín por las Curadurías Urbanas, que generan obligaciones urbanísticas por concepto de los tipos de cesión pública establecidas en el artículo 305 del Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial o la norma que la modifique, complementa o sustituya.

En el cual obraría en contravía de lo que le atañe conforme al principio de cooperación y colaboración administrativa; por lo tanto se encuentra en la obligación de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), si bien como en su momento dio a conocer a mi representada estaba adelantando un proceso de liquidación de compensación en dinero de obligaciones urbanísticas, le corresponde en aras del principio mencionado; realizar en debida forma toda revisión y valoración de las disposiciones legales aplicables al momento de la radicación y vigencia de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007 y no como lo hace a su simple arbitrariedad con la imposición de una liquidación tan desbordante contenida Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023; con el fin de prever obrar en forma negligente; por lo que se debe tener de presente lo contenido en el numeral 10° del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual señala:

ARTÍCULO 3o. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 11 - 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

10. En virtud del principio de coordinación, las autoridades concertarán sus actividades con las de otras instancias estatales en el cumplimiento de sus cometidos y en el reconocimiento de sus derechos a los particulares.

Sumario a lo anterior, el legislador contemplo en la ley 489 de 1998, con respecto al principio de coordinación y colaboración lo siguiente:

ARTICULO 6o. PRINCIPIO DE COORDINACION. *En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

PARAGRAFO. *A través de los comités sectoriales de desarrollo administrativo de que trata el artículo 19 de esta ley y en cumplimiento del inciso 2o. del artículo 209 de la c. p. se procurará de manera prioritaria dar desarrollo a este principio de la coordinación entre las autoridades administrativas y entre los organismos del respectivo sector.*

En consecuencia, se precisa que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, consagra que la función administrativa se encontraba al servicio del interés general, toda vez que su actuar debe ir encaminado en aras de salvaguardar los derechos fundamentales; en tal sentido dispuso el legislador:

ARTICULO 209. *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En consonancia, la administración no está realizando una distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano; obrando en contravía de lo dispuesto en el artículo 11° del Acuerdo Municipal 46 de 2006; normativa aplicable vigente al momento de la radicación y otorgamiento de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; el cual se precisa:

ARTÍCULO 11°. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

- *La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.*

7. Prohibición de Enriquecimiento Sin Justa Causa.

Como se ha reiterado a lo largo del presente recurso; la administración no está realizando una distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano; obrando en contravía de lo dispuesto en el artículo 11° del Acuerdo Municipal 46 de 2006; normativa aplicable vigente al momento de la radicación y otorgamiento de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; el cual se precisa:

ARTÍCULO 11°. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

• *La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano. La Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), si bien como en su momento dio a conocer a mi representada estaba adelantando un proceso de liquidación de compensación en dinero de obligaciones urbanísticas, le corresponde en aras del principio mencionado; realizar en debida forma toda revisión y valoración de las disposiciones legales aplicables al momento de la radicación y vigencia de la licencia urbanística de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007 y no como lo hace a su simple arbitrariedad con la imposición de una liquidación tan desbordante contenida Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023.*

La actuación de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), va en contravía y se aparta de los principios constitucionales y legales de forma arbitraria; desconociendo el postulado de Seguridad Jurídica; Está claro que no es posible sostener, los hechos que fundamentaron la decisión de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia), toda vez no concuerdan con el escenario factico y jurídico.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La administración Municipal está incurriendo en el incumplimiento a los deberes y prohibiciones de todo servidor público consagrados en los artículos 34 y 35 de la ley 734 de 2002, y 3 de la ley 1437 de 2011, cuando crea una obligación a un ciudadano a través de un acto administrativo viciado de nulidad, por falsa motivación...

En consecuencia se está incurriendo en una violación del derecho al debido proceso administrativo y falsa motivación del acto de liquidación; Colombia a partir del año 1991, con la promulgación de su Constitución Política se erigió en un Estado Social y Democrático de Derecho, con implicaciones básicas, como el establecimiento de un ordenamiento jurídico orientado por el profundo respeto de los derechos fundamentales, y los principios constitucionales, y que todas las actuaciones judiciales y administrativas necesariamente tendrán que estar enmarcadas por los lineamientos normativos trazados en nuestra Carta Política.

Por lo que resulta pertinente traer a colación, la sentencia 25000232400020080026501, de abril 14 de 2016, proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado, en la que se indicó que, la falsa motivación del acto ocurre cuando:

“...- Se presenta inexistencia de fundamentos de hecho o de derecho en la manifestación de voluntad de la Administración Pública, - Los supuestos de hecho esgrimidos en el acto son contrarios a la realidad, bien sea por error o por razones engañosas o simuladas. - Porque el autor del acto le ha dado a los motivos de hecho o de derecho un alcance que no tienen y - Porque los motivos que sirven de fundamento al acto no justifiquen la decisión...”.

En consecuencia, la Administración se encuentra obrando en contravía del principio de proporcionalidad, buena fe, seguridad jurídica, confianza legítima, coordinación y colaboración; lo que se puede arraigar un obrar ilegal y constituye un enriquecimiento sin justa causa; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 831 del Código de Comercio, el cual señala:

ARTÍCULO 831. ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA. *Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro.*

Habiendo establecido la falta de configuración de uno de los lineamientos, resulta pertinente traer a colación la conclusión a la que arribó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre el enriquecimiento sin causa, a saber:

“En síntesis, la acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una disposición legal imperativa”.

CAPITULO TERCERO
PETICIONES

Primera. *Que se reponga la decisión contenida en el **Resuelve 1°** de la Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 “Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”.*

Segunda. *Que se Declare sin efecto jurídico el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero contenida en el **Resuelve 1°** de la Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 “Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”.*

Tercera. *En consecuencia, se proceda con el archivo de la Resolución No. 202350065946 de 18 de agosto de 2023 “Por medio del cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”. Por parte de la Subsecretaria de Control Urbanístico del Distrito de Medellín (Antioquia)”.*

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

En primer lugar, se aclara que no se realizó transcripción del escrito de los recursos, llamado artículo primero “**ANTECEDENTES**”, porque solo hace alusión al procedimiento que, con ocasión de la determinación por parte del Curador Urbano, de las obligaciones urbanísticas, adelanta la Subsecretaría de Control Urbanístico, según su competencia.

Ahora del estudio sensato del escrito de recursos, permite concluir que, pese a su extensión, los reparos que proyecta el memorialista para alzarse en contra de la Resolución 202350065946 de 18 de agosto de 2023, se pueden resumir en cinco argumentos principales así: **(i)** Falta de motivación, **(ii)** Falsa motivación, **(iii)** principio de la confianza legítima, **(iv)** Que, el señor Hernán Ríos; quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía no. 3.343.776, actuó siempre bajo el principio de la buena fe, **(v)** enriquecimiento sin causa.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



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

(i) Acerca de la Falta de motivación

La falta de 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.

La falta de motivación, que no es equiparable a la "falsa motivación", es la **omisión de motivar el acto administrativo** imputable a la autoridad que lo profiere, lo cual constituye un vicio de procedimiento, y, por ende, una causal de nulidad por expedición irregular del acto.

Ha precisado el consejo de estado que

"(. . .) la motivación es una exigencia del acto administrativo (. . .) reclamable (...) de todos los actos y debe basarse en hechos ciertos y demostrados al momento de la emisión del acto, so pena de viciarlo de nulidad. por ausencia de uno de sus elementos esenciales(...)". Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sentencia del cinco (5) de julio de dos mil dieciocho (2018), Rad. No.: 110010325000201000064 00 (0685-2010), Consejero ponente: GABRIEL VALBUENA HERNÁNDEZ.

Hecha la precisión conceptual, no se entiende muy bien, como es que el recurrente, concluye que la resolución cuestionada, materializa tal vicio, pues lo evidente es que si hay motivación. Distinto es que el interesado no la comparta.

Sin embargo, considerando que el recurrente invoca esta figura arguyendo, que en su caso se dió aplicación a normas que no estaban vigentes al momento de la expedición de la licencia, mencionando el Acuerdo 48 de 2014, la administración considera que dicha manifestación amerita un pronunciamiento, más allá de la errática referencia a un vicio que evidentemente, no se configura.

En el escrito de recursos, esta idea se concreta en un párrafo que tiene la siguiente forma:

(...) Es de vital importancia; precisar que se encuentra realizando de forma errada una motivación en aplicación a lo dispuesto en el Acuerdo 48 del año 2014; toda vez que al momento de radicación y expedición de la licencia de reconocimiento contenida en la Resolución No. C4-3979-07 del 27 de abril de 2007; le era



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

aplicable las disposiciones legales contenidas en la vigencia del Acuerdo 46 del 2006; así mismo es de precisar que se encuentran argumentado lo contenido dispuesto en el Decreto 2550 de 2019; no obstante; se aclara que su ámbito de aplicación tiene como alcance única y exclusivamente a lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014; de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 2°, el cual señala: (...).

Este particular punto de vista del recurrente tiene **varios problemas**, que a la postre, echan a perder la posibilidad de que llegue a prosperar.

El primero tiene que ver con que se equivoca al considerar que todas las normas que sirven de fundamento a la resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023, **son posteriores** a la expedición del Acto de reconocimiento, y por lo tanto se **aplicaron retroactivamente**.

En efecto, el Decreto Nacional 1077 de 2015 es un decreto compilatorio, es decir, su finalidad es agrupar o recoger en un solo texto, otras regulaciones sin variar o modificar su contenido o crear nuevas normas, con el fin de facilitar su consulta, posteriormente modificado por el Decreto 1203 de 2017.

El segundo la obligación que tiene el titular de compensar las obligaciones urbanísticas con ocasión a la efectiva utilización del permiso constructivo, estaba consagrada en el artículo 4 del Decreto 1319 de 1993, vigente al momento de la expedición del Acto de reconocimiento era del siguiente tenor:

“El titular de la licencia o del permiso 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”.

Es importante dejar constancia de que dicha norma armoniza con lo previsto en el artículo 60 del Decreto 2550 de 1995, y el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, citado en el numeral segundo de las consideraciones de la resolución cuestionada, como soporte del acto, cuya letra es del siguiente tenor:

“...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”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 17 - 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



CO1717740



Entonces, de estas reglas, que son de naturaleza sustancial, entendiendo por tales, aquellas que confieren derechos, declaran, constituyen, extinguen o modifican obligaciones; se deriva, para el titular de la licencia, la carga de dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas.

Lo que descarta que, con esta actuación administrativa, venga a imponerse al usuario, una carga que no existía cuando obtuvo y ejecutó la licencia que interesa en este proceso. Porque lo cierto es que, para la época, la institución de las obligaciones urbanísticas, ya existía, y desde la Constitución y la Ley, se demandaba su cumplimiento.

Distinto es que posteriormente en el ámbito local, se hayan venido expidiendo reglas para la gestión de los intereses del Municipio de Medellín, y concretamente para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas; en el contexto que genera la materialización de principios como el de la autonomía municipal, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución, la Ley 136 de 1994 y la 1551 de 2012, entre otras.

De esta manera nace por ejemplo el Acuerdo 46 de 2006 que, en el ámbito local, **constituye el marco normativo aplicable al caso concreto**, aun mediante la implementación de reglas procedimentales (que no sustanciales) posteriores, como los Decretos 1152 de 2015 y 1760 de 2016, 2502 de 2019, modificado parcialmente por el Decreto Municipal 0242 de 2021, que, si no han sido anuladas por la Jurisdicción Contencioso Administrativo, gozan entonces de la presunción de Legalidad; y así, lo que corresponde es su aplicación.

Argumentos que deben extenderse en favor de los procedimientos que, a su vez, tienen como fuente y fundamento tales normas locales, que siguen siendo de orden instrumental; y que, en este contexto, no imponen ninguna obligación al ciudadano (como si lo hacen las normas sustanciales), ni definen una metodología para el cálculo de las obligaciones urbanísticas.

En consecuencia, este argumento no puede prosperar.

(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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





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 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 C4-3979-07 del 27 de abril de 200, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **Hernán Ríos; quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 3.343.776**, por medio de la cual, se declaró RECONOCIMIENTO DE Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, para el predio localizado en Carrera 72 80 - 45, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N- 137918 y



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Polígono Z2_CN2_46, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 47.2 m2, y por construcción de equipamiento en 3,00 m2., 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 202350065946 del 18 de agosto 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 15 de octubre de 2020.

Entonces acreditada como está la expedición del Acto de según Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, y su efectiva utilización se realizó el requerimiento del caso 202230387777 el día 12 de septiembre de 2022, a cargo de LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, y no habiéndose presentado pruebas frente al mismo, se procedió a la emisión 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 202350065946 del 18 de agosto de 2023.

(iii) Principio de la confianza legítima

Ahora, atendiendo al principio de la confianza legítima que deviene de la seguridad jurídica, no se puede predicar en esta oportunidad, que se esté atentando contra tal principio, por el hecho que a la fecha se estén cobrando las obligaciones urbanísticas que por ley debe compensar a favor del Distrito de Medellín, quien o quienes se han beneficiado con la Construcción, pues, es deber del titular o los titulares de la licencia o Acto der reconocimiento, efectuar la solicitud de 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 20 - 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



CO1717740



permitan adelantar el trámite para la efectiva compensación de las ya mencionadas obligaciones.

Es importante traer a colación la Sentencia T-453-18, de la Corte Constitucional, MP. Diana Fajardo Rivera; que, define el principio de confianza legítima, manifestando que, *“...funciona entonces como un límite a las actividades de las autoridades, que pretende hacerle frente a eventuales modificaciones intempestivas en su manera tradicional de proceder, situación que además puede poner en riesgo el principio de seguridad jurídica. Se trata pues, de un ideal ético que es jurídicamente exigible. Por lo tanto, esa confianza que los ciudadanos tienen frente a la estabilidad que se espera de los entes estatales, debe ser respetada y protegida por el juez constitucional”*.

Manifestado lo anterior, permite concluir razonablemente, que en la presente actuación administrativa no se ha vulnerado el principio de la confianza legítima.

(iv) Que, el señor Hernán Ríos; quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 3.343.776, actuó siempre bajo el principio de la buena fe.

La Administración Distrital, no discute que el señor Hernán Ríos; quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No. 3.343.776, haya actuado en todo momento bajo el principio de la buena fe, pero se aclara que, son los herederos en el presente caso los llamados a responder por el pago de las obligaciones urbanísticas determinadas en la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, a prorrata de sus cuotas, esto es, hasta el monto de lo que reciban como activo sucesoral, tal como lo disponen los artículos 1411 y 1417 del Código Civil.

(V) Enriquecimiento sin causa.

El enriquecimiento sin causa, entendida como fuente de obligaciones, para el caso que nos ocupa, no es de recibo en esta oportunidad, pues, el Código Civil Colombiano, en el artículo 1524, lo define así: *“.... No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita”*.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En consecuencia con lo expuesto, se trae a colación la Sentencia 1999-00280 de diciembre 19 de 2012, de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente: JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, en la que se explicó que el enriquecimiento sin causa se da *cuando “enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba a u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada...”*

Así mismo, es ostensible para esta Subsecretaría que, efectivamente, no se está realizando un cobro ilegal y menos aun configurándose un enriquecimiento sin causa, porque, existe un acto que lo antecede o mejor que, avala la expedición de la Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023, para llevar a cabo el cobro de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007, en el presente caso a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, del señor HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, a prorrata de sus cuotas, esto es, hasta el monto de lo que reciban como activo sucesoral, tal como lo disponen los artículos 1411 y 1417 del Código Civil.

PETICIONES:

Primera: Por lo expuesto anteriormente, la Subsecretaría de Control Urbanístico no encuentra mérito alguno para revocar la Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023.

Segunda: De igual forma, no hay lugar a dejar sin efectos el procedimiento administrativo que se ha adelantado con ocasión al cobro de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en el Acto de reconocimiento con Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007 y liquidadas mediante la Resolución 202350065946 del 18 de agosto de 2023.

Tercera: Por último, no se accede a la petición de ordenar el archivo de la actuación administrativa con ocasión a la compensación efectiva en dinero en el presente caso de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, según la Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para concluir y teniendo en cuenta que, 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 solicitado Recurso de Reposición, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la Resolución 202350065946 del 18 de agosto 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 202350065946 del 18 de agosto de 2023, proferida por esta Subsecretaría, 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.

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 EDWIN RÍOS ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía 71.785.151, (Herederero determinado del señor HERNAN RIOS, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776); según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011; en la Carrera 72 80 45 50, teléfono 315 6018745. Medellín, o al correo electrónico informado para tal fin: lagg_029@hotmail.com.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO



Copia: Expediente con Resolución C4-3979 del 27 abril de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 07090070037.

Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 23 - 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Aprobó:
Tatiana Prieto Mazuera
Abogado - Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066259



www.medellin.gov.co

- 24 - 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



CO1717740