



RESOLUCIÓN NÚMERO 202450066363 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 FRAN DIEGO ECHEVERRI PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía 70.513.079, (Herederero determinado de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507); titular del Acto de reconocimiento de construcción, según Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, mediante escrito con radicado 202310345204 del 17 de octubre de 2023, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre 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 C2-0644-07 del 17 de abril de 2007.
2. Mediante la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, identificada en vida con la cédula de ciudadanía 21.803.507, se declaró RECONOCIMIENTO DE UNA CONSTRUCCIÓN, para el predio localizado en la calle 5D 7 ESTE 24/26 (201,301), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-56368 y Polígono SA-CN1-22, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 35,46 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 la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI identificada con la cédula de ciudadanía 21803507 falleció, se procedió a validar la información y como consecuencia, se requirió a los Heredereros determinados e indeterminados de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI identificada en vida con la cédula de ciudadanía 21803507 para poder liquidar las obligaciones*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

urbanísticas derivadas de la resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, se les informó a los herederos en el requerimiento que podían allegar mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico las pruebas que consideren pertinentes En el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.”.

3. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019 y modificado parcialmente por el Decreto municipal 0242 de 2021, la Subsecretaria de Control Urbanístico, realizó visita el día 19 de julio de 2019, al inmueble localizado en la Calle 5D 7 ESTE 24/26 (201,301), CBML 80004140035, 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 202330097142 el día 17 del marzo 2023, a cargo de LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, lo que dió inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, notificado este axcto personalmente el día 16 de mayo de 2023 y por aviso en la página Web de la Alcaldía del Distrito de Medellín, durante los días 29 de mayo al 02 de junio de 2023.
5. Mediante Resolución 202350075817 del 20 de septiembre de 2023, se liquidó el monto total de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, a cargo de LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, correspondientes a Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 35,46 m², y por construcción de equipamiento en 3,00 m², cuyas cantidades debe ser compensadas en dinero; y fue notificada personalmente al señor FRANK DIEGO ECHEVERRI PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía 70.513.079, el día 03 de octubre 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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 FRAN DIEGO ECHEVERRI PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía 70.513.079, (Herederero determinado de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507); titular del Acto de reconocimiento según Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, mediante escrito con radicado 202310345204 del 17 de octubre de 2023, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre de 2023.

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

“ANTECEDENTES

1°. *El pasado 3 de octubre de 2023, se me notificó la resolución 202350075817 del 20/09/2023, donde se determinó el monto total de las obligaciones urbanistas a favor del tesoro distrital, a cargo de los herederos determinados e indeterminados de la causante MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, identificada con la C.C. No. 21.803.507, como titular de la Licencia de Reconocimiento Resolución No. 02-0644-07 del 17 de abril de 2007 de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, sobre el predio ubicado en la calle 5D # 7Este- 24/26, polígono SA-CN1-22.*

2°. *Dicha resolución determinó el monto total a pagar en la suma de 18.537.738.*
3°. *Efectivamente, mediante la Resolución 02-0644-7 del 5 de julio de 2007, la Curaduría Segunda de Medellín, aprobó a favor la causante MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, la licencia de reconocimiento de mayor área construida y planos para propiedad horizontal, por la que pagó todos los conceptos que*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 3 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

liquidó la curaduría en su momento por dicho reconocimiento, hallándonos, a la fecha, no debiendo ningún concepto de suelo o construcción de equipamiento.

4°. En la resolución 202350075817 del 20/09/2023, plantea la Subsecretaria de Gestión y Control Territorial que, las obligaciones urbanísticas no son ni sanción ni un tributo, sino más bien, son cesiones gratuitas que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que esto convierte a las obligaciones urbanísticas que no han sido compensadas ni definidas en dinero, en bienes de uso público para el disfrute común, por ende son derechos de naturaleza colectiva, situación que permite a la Administración, exigir su cumplimiento en cualquier tiempo en el presente caso, razón por la que negó nuestra solicitud de declaratoria o decaimiento del acto administrativo de liquidación de dicha obligación urbanística.

5°. Creemos que con la anterior decisión y los argumentos que la respaldan, se causa un agravio injustificado contra nuestros intereses patrimoniales pues, con ella se desconoce, además, los artículos 29 de la nuestra Constitución Política, 69, 73, 93-2, y 94-d), 2), de la Ley 1437 de 2011, e insistimos en que, si la Curaduría Urbana o la Administración Municipal, expide la factura por fuera del término de la vigencia de la licencia, el titular de dicha Resolución no está obligado a pagarla porque la ley indica que el pago debe hacerse dentro del término de vigencia, y ya sabemos que conforme el artículo 15 del Decreto 351 de 2007, es la Curaduría Urbana la llamada a fijar dentro de la licencia de construcción el valor a pagar por obligaciones urbanísticas.

Ahora bien, las obligaciones urbanísticas como acto administrativo (Ley 1437 de 2011), deben ser revocados por las mismas autoridades que los haya expedido o por sus superiores jerárquicos de oficio o a solicitud de parte, de acuerdo con: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la constitución política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

En este sentido lo ha señalado perentoriamente la Corte Constitucional en la Sentencia C-401 de 2010, señaló que:

"La caducidad es una institución jurídico procesal a través de la cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, 1/mita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia, y su fundamento se haya en la necesidad que tiene el conglomerado social "(...) de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6°. Nuestra progenitora falleció el pasado 21 de mayo de 2019, conforme su registro de defunción Folio Indicativo Serial 09790342 de la Notaria 10 de Medellín, sin habersele notificado requerimiento de cumplimiento de entrega de áreas de cesión pública para compensación efectiva o de pago de obligaciones urbanísticas derivadas del otorgamiento de la licencia de reconocimiento de construcción mediante la citada resolución.

7°. Hemos sido fieles cumplidores de todas aquellas obligaciones tributarias que se nos han notificado en termino oportuno, pero, en este caso, desconocíamos que tuviésemos alguna obligación pendiente por solucionar con el Municipio, como esta, en la que después de 16 años se nos notifica que debemos herederos determinados e indeterminados de nuestra difunta madre, los conceptos que se nos están cobrando, además de que, las normas en que están amparándose para realizar dicho cobro, son posteriores a la vigencia de la Resolución 02-0644-7 del 5 de julio de 2007, razones por la que opero la caducidad de la acción de cobro de dichas obligaciones urbanísticas prevista en el Estatuto Tributario.

8°. No compartimos la decisión de la Subsecretaria de Gestión y control territorial de no reconocer la prescripción de la acción de cobro de dichas obligaciones urbanísticas bajo el supuesto que puede realizar dicho cobro en cualquier tiempo dado que, desconoce con esta decisión que ninguna obligación es eterna, en términos del artículo 2512 del código civil y 8 de la Ley 791 de 2012, que señalan que prescriben las acciones o los derechos una vez se hayan extinguido producto de la prescripción, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, tiempo que, para la acción ordinaria es de 10 años y para la ejecutiva, de 5 años.

9°. En el anterior sentido, si bien las obligaciones urbanísticas que no han sido compensadas ni definidas en dinero son bienes de uso público, también es cierto que, la Administración tenía un término límite para expedir el acto administrativo de compensación en dinero, que no es otro que el de la vigencia de dicha licencia de reconocimiento de construcción resolución 02-0644-07 del 17 de abril de 2007, hecho donde es obligatorio la aplicación del artículo 15 del Decreto 351 de 2007.

1°. De acuerdo con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es:

Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales". Así las cosas, prescriben las acciones o los derechos una vez se hayan extinguido



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 5 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

producto de la prescripción. Ahondando en lo anterior y basados en la Ley 791 de 2002 (artículo 8), establece que la acción ejecutiva por regla general prescribe en 5 años y la ordinaria en 10 años

11°. Debe acogerse, en este asunto, el Decreto 1152 de 2015, que reglamente el procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero. En su capítulo II, se detalla el tiempo con el cual cuenta la Administración para proceder con dicho cobro, esto es: "" Recibo de la licencia urbanística: La subsecretaria de Control Urbanístico recibirá del Curador Urbano, dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo que concede la licencia urbanística, copia de esta de conformidad con los artículos 61 del Decreto Ley 2150 de. 1995 y 46 del Decreto Nacional 1469 de 2010. Cumplido lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico deberá: 1) Verificar en la respectiva licencia urbanística, los metros cuadrados de cada obligación urbanística que deben ser compensadas en dinero y su vigencia. 2) Realizar visita 14 antes del vencimiento de la licencia urbanística con el objeto de verificar la ejecución de las obras conforme a la misma.... c) Verificación: se deberá confrontar la obra ejecutada con la autorización conferida por la respectiva licencia, valorando su conformidad con dicho documento público y con las normas urbanísticas vigentes al momento de su otorgamiento". Es así, como la Administración Municipal está obligada a llevar el respectivo control de las licencias urbanísticas para posterior a ello, proceder con el debido cobro de las obligaciones urbanísticas, labor o tarea que los funcionarios no realizan y dejan pasar no solo los días sino hasta 10 o más años sin que se haya generado cobro alguno a los propietarios, mientras que el tiempo para que la Secretaria de Control Urbanístico realice la visita para proceder con dicho cobro ya prescribió, toda vez la norma es clara y se tiene que son cinco días después de otorgada la licencia y no después de haber pasado el tiempo." (INDEBIDO COBRO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS MARYSOL TOBON, U de A. 2020).

4. Por ello, y conforme lo establece los artículos 817-2 y 831 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 86 de la Ley 788 de 2002 y a su vez el inciso 2, modificado por el artículo 8 de la Ley 1066 de 2006, por haber operado tal fenómeno extintivo de derechos y acciones, tenemos derecho a que se declare la prescripción de los derechos y la acción de cobro de todas las obligaciones urbanísticas que resulten o hayan podido resultar por el hecho del reconocimiento de mayor área construida y planos para propiedad horizontal derivadas del ajuste de cotas del proyecto aprobado mediante la Resolución C2-0644-7 del 5 de julio de 2007.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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

5°. *En el anterior sentido se dio el concepto 1900 - 011 – 20200001843 de La Contraloría General de Medellín, del 2020/06/09 sobre Prescripción y decaimiento del acto administrativo de las Obligaciones Urbanísticas, puntualizarse: "De la lectura de los artículos 817 y 818 del E.T. se infiere que la obligación de la Administración, no solo es iniciar la acción de cobro coactivo dentro de los 5 años siguientes a la fecha en que se hizo exigible la obligación, sino que, una vez iniciada debe culminarla en ese término, so pena de que los actos que expida después de expirado el término queden viciados por falta de competencia temporal."*

En consecuencia, les solicitamos:

PETICION

1ª. *Que se proceda a revisar el expediente fiscal RQ-202330097142 del 17 de marzo de 2023, que se abrió en mi contra por el presunto incumplimiento material por la no entrega de las áreas de cesión públicas para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución 02-0644-7 del 5 de julio de 2007, para que se declare a nuestro favor la prescripción y/o caducidad de derechos y acción de cobro, por haber operado tal fenómeno extintivo de derechos y acciones de cobro en contra de nuestra difunta madre, razón por la que les solicito se declare la prescripción de los derechos y la acción de cobro de todas las obligaciones urbanísticas que resulten o hayan podido resultar por el hecho del reconocimiento de mayor área construida y planos para propiedad horizontal derivadas de dicha resolución, esto, amparados en los artículos 817-2 y 831 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 86 de la Ley 788 de 2002 y a su vez el inciso 2, modificado por el artículo 8 de la Ley 1066 de 2006, por haber operado tal fenómeno extintivo de tales derechos y acciones.*

2ª. *Por los mismos argumentos, de no acogerse la anterior petición, solicitamos se proceda con la revocatoria directa de la 202350075817 del 20/09/2023, procediéndose, además, con 1 archivo del expediente.*

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Se da inicio al presente recurso, manifestando que si bien al final del escrito suscrito por el señor FRAN DIEGO ECHEVERRI PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía 70.513.079, (Herederero determinado de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507), existe la firma del señor JUAN CARLOS VILLALBA BENITEZ, y tarjeta profesional 105.519 del Consejo Superior de la Judicatura, no se acreditó



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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

mediante anexo que en debida forma se otorgara poder al abogado JUAN CARLOS VILLALBA BENITEZ, motivo por el cual, el presente recurso es resuelto a nombre del señor FRAN DIEGO ECHEVERRI PINEDA, en su calidad de heredero determinado.

Ahora, del estudio sensato del escrito de recursos, se permite concluir que, los reparos que proyecta el memorialista para alzarse en contra de la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre de 2023, solicitando su revocatoria, se pueden resumir en siete argumentos principales así: **(i)** Que, la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507, pagó todos los conceptos ante la Curaduría Urbana para obtener el Acto de reconocimiento Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007. Falsa motivación, **(ii)** Que se está incurriendo en un agravio injustificado al patrimonio de los causantes, con el proceso para la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas, **(iii)** Que, en la resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, debió haberse incluido la liquidación de las obligaciones urbanísticas, de acuerdo con el decreto 351 de 2007, artículo 15, **(iv)** Solicita la caducidad del cobro de las obligaciones urbanísticas, de acuerdo al Estatuto Tributario, **(v)** Solicitud de prescripción de conformidad con el artículo 2512 y 2536, del Código Civil Colombiano. **(vi)** Que en la presente actuación debió haberse acogido el Decreto 1152 de 2015, que reglamenta el procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero; y, **(vii)** Que se de aplicación del artículo 61 como lo dispone el Decreto Nacional 2150 de 1995.

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

(i) Que, la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507, pagó todos los conceptos ante la Curaduría Urbana para obtener el Acto de reconocimiento Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007.

Para empezar se aclara que, nada tiene que ver los pagos que realizó la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507, ante la Curaduría con ocasión de la declaración de reconocimiento de construcción según Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, los cuales obedecen al impuesto de delineación urbana y tasa de nomenclatura, así mismo, se le informa que, el haber cumplido con los requisitos para la obtención del Acto de reconocimiento de construcción, que son previos y exigidos por la Curaduría Urbana, para poder acceder al trámite de la solicitud,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

salvo las expensas que es el pago realizado al Curador Urbano por su trabajo, en nada disiente con el procedimiento que aquí se adelanta, y que corresponde a la liquidación para la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento, en el presente caso, el cual, se deriva del reconocimiento con Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, así las cosas, se advierte que, de conformidad con 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, quedando así: “...*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*”, esta es una contraprestación que debe ser asumida por el titular de la licencia.

Ahora bien, las obligaciones urbanísticas, que han sido establecidas por el Curador Urbano de Medellín; mediante la declaratoria de reconocimiento de construcción según Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, obedece a tres unidades de vivienda, para el predio localizado en la Calle 5D 7 ESTE 24/26 (201,301), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-56368 y Polígono SA-CN1-22, y por tratarse de un acto de reconocimiento es suficiente para adelantar la actuación administrativa, para la compensación efectiva de esas obligaciones urbanísticas, pues, cuando se trata de actos de reconocimiento es porque el interesado ya ha realizado la construcción y de manera deliberada acude ante el Curador Urbano, para la legalización de lo construido, que es el hecho generador de la obligación.

Así pues, es claro que, es en la licencia de construcción, o acto de reconocimiento, en donde se indica el tipo de obligación a compensar, por parte de su titular, las cuales, sólo se causan a partir del momento en que, efectivamente, y acorde con la tipología de licencia o acto de Reconocimiento, se ejecuten las obras de urbanismo, parcelación, subdivisión o construcción autorizadas en la misma.

Por lo anterior y de conformidad con lo previsto por el artículo 10 del Decreto 1521 de 2008, que a su vez modificó el artículo 153 del Decreto 409 de 2007, se estableció que, “... *todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en los suelos urbanos como en los de expansión, deberá cumplir con las áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y construcción de equipamiento*”. De conformidad con lo establecido en el artículo 249° y 324° del Acuerdo 46 de 2006: las ampliaciones, los reconocimientos y las modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con áreas de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 9 -

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

cesión obligatoria y obligaciones especiales, las cuales se calcularán proporcionalmente sobre el área adicionada, el área a reconocer o el área a modificar que genere nuevas destinaciones y no se tendrán en cuenta las áreas existentes que tengan licencia de construcción anterior. En el caso de modificaciones donde se generen nuevas destinaciones se cumplirá con el 50% de la obligación de cesión de suelo para áreas verdes y equipamiento y de construcción de equipamientos. Lo anterior sin detrimento de lo establecido en el parágrafo 5° del artículo 252° y el artículo 324° del citado Acuerdo. La obligación se adquiere sobre el total de las destinaciones que se ubican en el predio, incluyendo las desarrolladas con anterioridad que no tengan licencia de construcción.

El Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, modificado por el artículo 1° del Decreto 1333 de 2020, con respecto al reconocimiento de la existencia de edificaciones, expresa:

“El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ji) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan”.

Como fundamento para la compensación de las obligaciones urbanísticas, el artículo 2.2.6.4.2.6., del Decreto 1077 de 2015: Acto de reconocimiento de la edificación. Establece: “La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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



(ii) Que se está incurriendo en un agravio injustificado al patrimonio de los causantes, con el proceso para la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas.

Se le informa al recurrente que, con el procedimiento que está adelantando la Subsecretaría de Control Urbanístico, no está incurriendo en el menoscabo patrimonial de los herederos de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 21.803.507, sino que, ante la no compensación de las obligaciones urbanísticas que por ley debe sufragar su titular, y ante el fallecimiento de la misma, debe tenerse en cuenta que el patrimonio herencial, lo comprende el conjunto de bienes del causante, es decir, los activos, pasivos, derechos y obligaciones.

Por consiguiente, las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas por el Curador Urbano Segundo de Medellín en la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007 y por haber quedado demostrado su efectiva utilización mediante la construcción, en ella reconocida, son objeto de la sucesión mortis causa, es decir, que son los herederos los obligados al pago de las deudas a prorrata de sus cuotas, esto es, hasta el monto de lo que reciba como activo sucesoral, tal como lo disponen los artículos 1411 y 1417 del Código Civil.

Así las cosas, no le asiste la razón al recurrente al expresar que con el procedimiento que se está adelantando para el cobro de las obligaciones urbanísticas se está menoscabando el patrimonio económico a los herederos de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI

(iii) Que, en la resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, debió haberse incluido la liquidación de las obligaciones urbanísticas, conforme al artículo 15 del Decreto 351 de 2007.

Se precisa que, con relación a las obligaciones urbanísticas derivadas de la actuación licenciada, la función del respectivo Curador Urbano, se limita a la indicación en el acto administrativo, del tipo de obligación a compensar, y su cálculo en metros cuadrados.

En el caso bajo examen, con relación a las obligaciones urbanísticas que generaba la actuación amparada, en el artículo SEGUNDO de la parte Resolutiva de la Licencia, referido a las características del proyecto aprobado, se estableció:

- por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento 35,46 m², y



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363





- Por construcción de equipamiento en 3,00 m².

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.

En aquellos casos en los que las obligaciones urbanísticas, requieren ser compensadas en dinero, **la determinación del monto** se realiza a través del acto administrativo denominado resolución de liquidación, donde se detallan los valores tomados como referencia para realizar la operación, así como las fuentes normativas que gobiernan tal ejercicio; que, en la presente actuación administrativa, viene a materializar la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre de 2023.

Por lo que es un error reclamar que en el Acto de reconocimiento (para el caso la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007), el Curador además de especificar las obligaciones urbanísticas, y su cálculo en metros cuadrados, realice la determinación del monto de dinero a pagar por ellas.

Lo anterior, por cuanto las disposiciones **nacionales** que regulan la materia, no han previsto que, el curador **realice la liquidación** para la compensación en dinero de la obligación urbanística, incluyéndola en el texto de la licencia que se expida. Y a través de una norma local, la autoridad municipal **NO** puede imponer a los curadores, obligaciones que no estuvieran previstas en las normas nacionales, ni establecer exigencias adicionales en el contenido de la licencia que otorgue el Curador Urbano; como se lee claramente en el numeral 7 del artículo 99 de la ley 388 de 1997:

*“... 7 El Gobierno nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso las licencias urbanísticas **deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados...**”*

Es importante señalar que esta discusión no es novedosa, y ha encontrado sustento en la expedición del Decreto Municipal 351 de 2007, pero ha sido superada justamente en función de la falta de competencia de la administración



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

municipal para imponer a los Curadores Urbanos, funciones adicionales a las que establece la ley y los Decretos de alcance Nacional.

En consecuencia, esta Subsecretaría no acoge este argumento, y aprovecha la ocasión para recordar que, se encuentra plenamente facultada para efectuar la liquidación para la Compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, cuyo artículo 345, se refiere a las competencias de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, y su numeral 11 es del siguiente tenor:

“11. Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas”.

Por su parte el artículo 346 de la misma norma, regula las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico, y el numeral 8 es del siguiente tenor:

“8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas”.

(iv) Solicita la caducidad del cobro de las obligaciones urbanísticas, de acuerdo al Estatuto Tributario.

De acuerdo con el interrogante planteado, donde se manifiesta que, ha operado la Caducidad de la acción, entendida como: *“La extinción del derecho a la acción por cualquier causa, como el transcurso del tiempo, de manera que si el actor deja transcurrir los plazos fijados por la ley en forma objetiva, sin presentar la demanda, el mencionado derecho fenece inexorablemente, sin que pueda alegarse excusa alguna para revivirlos”*, tal y como, lo dice la Corte Constitucional en Sentencia C-574/98, se le indica al solicitante que, en este caso, no procedería la declaratoria de Caducidad, por cuanto, en primer lugar, no existe normativa Municipal y/o Nacional, que pueda determinar de manera taxativa, el tiempo que tiene la Administración Municipal, para el inicio del cobro de las obligaciones urbanísticas, puesto que, las mismas, no obedecen a un tributo, por tanto, la figura no opera en este caso, pues, las obligaciones urbanísticas no están reguladas por el Estatuto Tributario Nacional.

(v) Solicitud de prescripción de conformidad con el artículo 2512 y 2536, del código Civil Colombiano.

La prescripción extintiva de las obligaciones urbanísticas; solicitada de conformidad con los artículos 2512 del Código Civil colombiano, como modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, dicho



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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

argumento no es de recibo, porque la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí solo, no presta mérito ejecutivo, puesto que, además de requerir la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción, para el cumplimiento de la compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas allí dispuestas, se requiere entonces, la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, en este caso, definida en dinero, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, a partir de la ejecutoriedad del Acto Administrativo, 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, podría contarse el término para la prescripción.

Así mismo, se precisa que en principio corresponde al titular de la licencia de construcción o Acto de reconocimiento 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 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



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, 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 202350075817 del 20 de septiembre de 2023, 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 con Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, 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.

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 15 -

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

En conclusión, solo a partir de la firmeza de la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre 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”*, podría contarse el término para la prescripción.

Ahora, la prescripción extintiva de las obligaciones urbanísticas; solicitada de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, que determina: *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años...”*, dicho argumento tampoco es de recibo, porque la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, como ya se manifestó es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí solo, no presta mérito ejecutivo, puesto que, además de requerir la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción, para el cumplimiento de la compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas allí dispuestas, se requiere entonces, la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, en este caso, definida en dinero, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, a partir de la ejecutoriedad del Acto Administrativo, 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, podría contarse el término para la prescripción.

(vi) Que en la presente actuación debió haberse acogido el Decreto 1152 de 2015, que reglamente el procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

Lo primero será recordar, que la carga de dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, viene impuesta por reglas de **naturaleza sustancial**; entendiendo por tales, aquellas que confieren derechos, declaran, constituyen, extinguen o modifican obligaciones; que **NO** expide el Distrito de Medellín.

Lo que descarta que, con esta actuación administrativa, venga la administración a imponerle 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, en el ámbito local, se hayan venido expidiendo reglas para la gestión de los intereses del Distrito de Medellín, con el objeto de asegurar el cumplimiento de sus funciones y la prestación de los servicios a su cargo; con



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 16 - Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Comutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

fundamento en las previsiones de la Constitución, la ley 136 de 1994 y la 1551 de 2012. Lo que se traduce en una manifestación concreta del principio de la autonomía municipal.

En ese contexto nace 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 el **Decreto 2502 de 2019**, “*Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín...*”; 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.

De lo dicho hasta el momento surgen por lo menos **tres** conclusiones así: **(i)** el Decreto 2502 de 2019, es una manifestación concreta de la autonomía Distrital, **(ii)** cuya naturaleza es instrumental (cosa que, dicho sea de paso, no pone en discusión el recurrente) y; **(iii)** tratándose de reglas de esta naturaleza, el principio rector¹, es el de la vigencia inmediata, lo que implica que los procesos en curso, orientados por norma anterior, deben adecuarse a las nuevas vías procesales.

A propósito del tema del tránsito de normas procedimentales, es importante destacar que, si una situación jurídica en curso, no ha generado situaciones consolidadas, ni derechos adquiridos en el momento de entrar en vigencia una nueva norma, ésta entra a regular dicha situación en el estado en que esté, sin perjuicio de que se respete lo ya surtido bajo las reglas anteriores.

Esta idea la explica mejor la Corte Constitucional. Veamos:

“Dado que el proceso es una situación jurídica en curso, las leyes sobre ritualidad de los procedimientos son de aplicación general inmediata. Todo proceso debe ser considerado como una serie de actos procesales concatenados cuyo objetivo final es la definición de una situación jurídica.... Por ello, en sí mismo no se erige como una situación consolidada sino como una situación en curso. Por lo tanto, las nuevas disposiciones instrumentales se aplican a los procesos en trámite tan pronto entran en vigencia, sin perjuicio de que aquellos actos procesales que ya se han cumplido de conformidad con la ley antigua, sean respetados y queden en firme²”.



¹ Aunque la excepción más notoria de este principio, es la figura de la ultraactividad.

² Corte Constitucional Sentencia C-619-01



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Si esto, es así para los procesos en trámite, con mayor sentido lo será, para los procesos que se inician bajo el imperio de las nuevas disposiciones instrumentales. Por lo tanto, no tendría por qué haberse tramitado la presente actuación administrativa, a la luz de lo dispuesto en el Decreto 1152 de 2015.

Luego, siendo el Decreto 2502 de 2019, una manifestación concreta de la autonomía Distrital, cuya naturaleza es instrumental, correspondía aplicarlo inmediatamente. En realidad, lo que habría violado el debido proceso, hubiera sido extender los efectos del Decreto 1152 de 2015, más allá de su vigencia, con el objeto de aplicarlo a la presente actuación administrativa.

(vii) Que se de aplicación del artículo 61 como lo dispone el Decreto Nacional 2150 de 1995.

Con relación a lo regulado en el artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995, es claro que este indica que *“dentro de los cinco días siguientes a la expedición de la licencia, el Curador remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo...”*, lo anterior con el fin de que se ejerza el control y vigilancia, durante la ejecución de las obras, para asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción; circunstancia que, en nada invalida la actuación que acá se adelanta, como quiera que, tal como lo prevé el aludido decreto, es el titular de la licencia quien debe cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.

Dichas obligaciones urbanísticas, además de encontrarse claramente detalladas en la norma municipal, también, de acuerdo con la normatividad existente, concretamente el Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto Municipal 2454 de 2005, el Decreto Nacional 564 de 2005, el Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, es deber del titular de la Resolución, a través de la cual, se otorga Licencia de construcción y/o reconocimiento, recurrir a la Administración Municipal, una vez se cumplen los (dos) 2 años de vigencia del mencionado acto, emitido por la autoridad competente, o dentro de los 6 meses siguientes a la finalización de la obra, tal y como consta en la C2-0644-07 del 17 de abril de 2007, misma que, incluye en parte integral del escrito, las obligaciones urbanísticas derivadas del efectivo aprovechamiento del suelo, las cuales, se reflejan en metros cuadrados, pero no se hace equivalencia en dinero, pues, corresponde a la Administración Municipal, una vez sea solicitado por parte del titular, asignar los valores de acuerdo con la norma vigente; además, se indica que, será el destinatario del acto administrativo, quién deberá acercarse a la entidad encargada, para iniciar las respectiva acciones, ya sea de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y vías, y por Construcción de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 18 - 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

equipamiento o la compensación de las mismas en dinero; todo constará en un acto administrativo, el cual, hace las veces de título que presta mérito ejecutivo y contiene las obligaciones claras, expresas y exigibles a la fecha.

Dado lo anterior, se concluye que, la carga de la solicitud de liquidación de las obligaciones urbanísticas, es del titular de la licencia y no de la Administración Municipal; por tanto, al ser el espacio público inajenable e imprescriptible, puede el Estado, mediante el uso de las acciones jurídicas pertinentes, reclamar su protección en cualquier tiempo, requiriendo al titular que, a la fecha, no haya dado cumplimiento a una obligación urbanística que se encuentra regulada en la Ley.

PETICIONES:

- 1- Por lo expuesto anteriormente, la Subsecretaría de Control Urbanístico no accede a la solicitud de revisar el procedimiento que se ha adelantado para la efectiva compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007.
- 2- Así mismo, la Subsecretaría de Control Urbanístico no encuentra mérito alguno para revocar la Resolución 202350075817 del 20 de septiembre de 2023.

Para concluir y teniendo en cuenta que, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del 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 202350075817 del 20 de septiembre 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 202350075817 del 20 de septiembre 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363



www.medellin.gov.co

- 19 - 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

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 3.343.776, a través de la página Web de la Alcaldía del Distrito de Medellín, y al señor **FRAN DIEGO ECHEVERRI PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía 70.513.079 (Herederero determinado de la señora MARIA TERESA PINEDA DE ECHEVERRI); según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011; en la Calle 48Sur # 61DB-04, San Antonio de Prado, Medellín, teléfono 604 2973604, o al correo electrónico informado para tal fin: jvibe33@gmail.com.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C2-0644-07 del 17 de abril de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 80004140035.

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Tatiana Prieto Mazuera Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450066363