



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350072273 DE 07/09/2023

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 Municipal 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la **Resolución C4-2378-08** del 28 de agosto de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.595.253, se declaró reconocimiento y se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA ACOGERSE A PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 50B 84 48, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-243087 y Polígono Z1-RED-1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 27.65 m², y por Construcción de equipamiento en 5.00 m².
2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, *"...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"*.
3. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó Requerimiento 202230205315 el día 16 de mayo de 2022, al señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.595.253, en calidad de titular de la licencia urbanística



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

otorgada según Resolución C4-2378-08 del 28 de agosto de 2008 y, fue notificado en dirección, el día 19 de octubre de 2022.

4. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 23 de octubre de 2020, al inmueble localizado en la dirección Carrera 50B 84 48, CBML 04140420013, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y/o reconocido.
5. La Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, para lo cual, toma 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 202150013809 del 15 de febrero de 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento.

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 202250012777 del 11 de febrero de 2022 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.

6. Mediante Resolución 202250122614 del 6 de diciembre de 2022, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2378-08 del 28 de agosto de 2008, a cargo del señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.595.253 por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 27.65 m², y por construcción de equipamiento en 5.00 m².
7. La Resolución 202250122614 del 6 de diciembre de 2022 , *“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”*; fue **notificada personalmente, en los términos de la ley 2080 de 2021, el día 17 de febrero**



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273

- 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de 2023, al señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.595.253, titular de la Licencia C4-2378-08 del 28 de agosto de 2008.

8. Mediante escrito con radicado de ingreso **202310070997 del 3 de marzo de 2023**, el señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO**, identificado con la cédula de ciudadanía 71.595.253 y, a través de apoderada judicial, **CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.551.553 y portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura, **interpuso recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación**, contra la Resolución 202250122614 del 06 de diciembre de 2022, *“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”*
9. Los argumentos o consideraciones jurídicas esbozados por el recurrente fueron los siguientes;

“CONSIDERACIONES DEL RECURRENTE.

El Municipio de Medellín con base en el Decreto Municipal 2502 de 2019 viene adelantando el procedimiento de cobro de sumas liquidadas con base en licencias urbanísticas expedidas hace más de cinco (05) años y que, por tanto, habrían perdido fuerza ejecutoria según lo preceptuado en el artículo 91 numeral 3 de la Ley 1437 de 2011, en virtud del cual los actos administrativos pierden obligatoriedad y no podrán ejecutarse “ cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlo.

Es necesario tener muy presente y claro, el efecto que puede tener la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia urbanística, de construcción o acto de reconocimiento, en relación con el procedimiento para el cobro coactivo de las obligaciones urbanísticas contenidas en el acto de liquidación fundado en dicha licencia. Sobre tal objetivo se concluye que si se expide una licencia urbanística cuyas obligaciones no son cumplidos dentro de los cinco(5) años siguientes a su firmeza, ella pierde su fuerza ejecutoria, no podría ejecutarse y no podría servir de fundamento al acto que liquida el valor de la obligación urbanística; como sucede en el caso en estudio, en donde el acto de la Licencia C4-2378 del 28 de agosto de 2008, no se cumplieron dentro de los



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273

- 3 -

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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5 años siguientes a esta y en donde viene a liquidarse un valor mediante un acto expedido en el año 2022 y notificado en el año 2023, es decir, 14 años después del otorgamiento de la Licencia.

Todo lo anterior hace posible concluir que los actos Administrativos de la Administración Municipal de Medellín, que liquidan obligaciones urbanísticas basada en una licencia que ha perdido fuerza ejecutoria por inejecución de la misma dentro de los cinco años después de su firmeza, CARECEN DE FUNDAMENTO JURÍDICO y por ello son anulables por la causal de falsa motivación. En esas condiciones, el procedimiento que actualmente se adelanta por parte de la Administración Municipal de Medellín para el cobro de obligaciones urbanísticas con sustento en tales actos, no se ajustaría a las disposiciones existentes en nuestro ordenamiento.

De otro lado el decreto 2502 de 2019 que derogó el Decreto 1152 de 2015, expresa en su artículo 64 que la Subsecretaría de Control Urbanístico tiene un plazo máximo de seis meses siguientes al vencimiento del término de la vigencia de la licencia, su prorroga o revalidación para requerir el pago de las obligaciones objeto de cobro, para el caso en estudio, la resolución de la Subsecretaria de Control territorial es del año 2022, lo cual sobrepasa ampliamente el plazo establecido en el decreto en mención.

El requerimiento N° 20223025315 del 16 de mayo de 2022, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en la resolución C4-2378 del 28 de agosto de 2008, fue notificado personalmente a mi poderdante el día 7 de julio de 2022, así las cosas, se hizo pasados los seis meses que establece el decreto 2502 de 2019.

Desde el punto de vista legal es evidente que el titular de la licencia o acto de reconocimiento debe cancelar las obligaciones urbanísticas dentro del término de la vigencia respectiva, haciendo una sana interpretación de la norma, si la administración municipal expide una factura de cobro por fuera del término de vigencia de la licencia o acto de reconocimiento, el titular de dicha resolución no está obligado a pagarla, porque la ley indica que el pago debe hacerse dentro del término de vigencia; situación que se percibe en el caso concreto toda vez que la vigencia de la licencia C4-2378 del 28 de agosto de 2008 es de dos años (vigencia hasta el año 2010 y el requerimiento para



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273

- 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

el pago de las obligaciones urbanísticas se hizo en el año 2022, o sea por fuera de la vigencia de la licencia o del acto de Reconocimiento).

El municipio de Medellín reglamentó lo relacionado al procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, para ello es importante mencionar a detalle el tiempo con el cual cuenta la administración para proceder con este cobro, esto es: la Subsecretaría de Control Urbanístico recibe del Curador Urbano dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que concede la licencia o el acto de reconocimiento, copia de este (esto de conformidad con el decreto ley 2150, decreto 1469 de 2010), cumplido esto, la Subsecretaría de Control Urbanístico deberá verificar en la Licencia los m² de cada obligación que ese debe compensar en dinero y su vigencia, realizar visita antes del vencimiento de la licencia con el objeto de verificar la ejecución de obras, entre otras.

En esta línea de ideas la Administración municipal está obligada a llevar el respectivo control de las licencias para posterior a ello, proceder con el debido cobro de las obligaciones urbanísticas, labor que los funcionarios es evidente que no realizan y dejan pasar no solo los días, sino hasta años, sin que se haya generado cobro alguno a los propietarios.

Por lo anterior, mi poderdante se ve envuelto en un cobro injustificado, atentando contra su patrimonio y conllevando a un enriquecimiento sin justa causa a la Administración Municipal, debido a las normas tan arbitrarias adoptadas para recaudar obligaciones urbanísticas que no se cobran dentro de los términos de ley.

La Administración está actuando de manera arbitraria, porque está haciendo un cobro de unas obligaciones urbanísticas por fuera de la vigencia de la respectiva licencia o acto de reconocimiento.

PRETENSION:

Revocar la resolución 202250122614 del 06 de diciembre de 2022 teniendo en cuenta lo expuesto en las consideraciones”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

En virtud de las consideraciones del Recurrente, la Subsecretaría de Control Urbanístico, determinará; i) si el recurso de reposición se interpuso dentro del plazo legal que para tal efecto regula el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, ii) se interpretará el artículo 64 del Decreto Municipal 2502 de 2019 y, finalmente, iii) la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo.

(i) Extemporaneidad del Recurso de Reposición Respecto a la Resolución 202250122614 del 06 de diciembre e 2022:

Los Recursos de Reposición y Apelación son medios de impugnación de las decisiones que profiera la autoridad competente con el propósito de corregir los errores de juicio que padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas, siendo los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión lo que constituyen el objeto legítimo del ejercicio dialéctico propio de los recursos. No obstante, la autoridad que conoce de los mismos varía según su competencia, es así que, del recurso de reposición conoce el mismo funcionario que profirió inicialmente la decisión, en tanto que, el de apelación conoce el superior funcional.

Es así que, la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) consagra respecto a los medios de impugnación de los Actos Administrativos;

ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez (...)* (Cursiva fuera del texto).

De la referida disposición normativa se deduce que el recurso de reposición y apelación se interpondrá por escrito, i) en la diligencia de la notificación personal o, ii) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal, aviso o al vencimiento del término de publicación. Y en la situación que se avoca, se tiene que la Resolución 202250122614 del 6 de diciembre de 2022 se notificó personalmente el 17 de febrero de 2023, por lo cual, el señor **HERNANDO DE JESÚS BRAVO RAMÍREZ**, asumía la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



facultad para interponer por escrito y directamente en la diligencia personal, el respectivo recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual, no fue interpuesto.

En su defecto, también asumía la potestad de interponerlo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal (17 de febrero de 2023), cuyo término se cumplió el *03 de marzo de 2023*, fecha en la cual, se interpuso el referido recurso de reposición y en subsidio el de apelación. Razón por la cual, se concluye que, el medio de impugnación se avocó dentro de los términos legales, por lo que exige, por parte de la Administración Municipal, un pronunciamiento de fondo.

(ii) Artículo 64 del Decreto Municipal 2502 de 2019:

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. Y 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 figura jurídica de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo como mecanismo de defensa.

De ahí que, el termino de seis (6) meses previstos en el artículo 64 del Decreto Municipal 2502 de 2019, no refiere al plazo legal que dispone la Subsecretaría de Control Urbanístico para exigir el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, sino que es el plazo que dispone el Titular de la Licencia, para que luego del vencimiento de la Licencia, su prórroga o revalidación, solicite las áreas de cesión con pago en dinero. En este sentir, el Decreto 2502 de 2019 prevé

“Artículo 64. Determinación del Incumplimiento de pago de las áreas de cesión. La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará un oficio comunicándole al propietario del inmueble, constructor y/o titular de la licencia, su incumplimiento, si no hubiere solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pagos en dinero, a más tardar dentro de los seis (6) meses



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación.

Este requerimiento podrá hacerse en cualquier tiempo después del término mencionado” (Cursiva Fuera del Texto).

Conforme a dicha disposición normativa, el Titular de la Licencia o Acto de Reconocimiento debe solicitar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento de la Licencia, su prórroga o revalidación, las áreas de cesión con pago en dinero. Cumplido el referido plazo (6 meses), sin que se avocara la solicitud, la Subsecretaría de Control Urbanístico y de manera oficiosa, está facultada para requerir al titular para su cumplimiento en cualquier tiempo.

De modo que, la Subsecretaría de Control Urbanístico no dispone de un plazo máximo de seis (6) meses siguientes al vencimiento de la licencia para iniciar el respectivo cobro, por el contrario, es el término que dispone el titular de la misma, para que, a petición de parte, solicite las áreas de cesión con pago en dinero, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. No por otro motivo, establece de manera expresa el artículo 64 del Decreto 2502 de 2019 que una vez finalizado el termino mencionado (6 meses), la Subsecretaría de Control Urbanístico **podrá realizar tal requerimiento en cualquier tiempo.**

También incurre en un error interpretativo el recurrente, al suponer que el requerimiento al que alude la mencionada disposición normativa, concierne a la Resolución Liquidadora. Se precisa que, el Requerimiento u Oficio es una comunicación escrita, a través de la cual, se inicia la actuación administrativa y se le informa al titular de la Licencia, su incumplimiento en el pago de las obligaciones urbanísticas.

En la situación que se atañe, se prevé que la Licencia C4-2378-08 del 28 de agosto de 2008 venció y el Titular **HERNANDO DE JESÚS BRAVO RAMÍREZ**, no solicitó las áreas de cesión pública con pago en dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento. Por lo cual, este Despacho dio inicio al proceso administrativo través de la expedición del Requerimiento 202230205315 del 16 de mayo de 2022 y, el cual, fue notificado por aviso en la dirección de notificación, el día 19 de octubre de 2022

No obstante, transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del Requerimiento 202230205315 del 16 de mayo de 2022, la cual, se efectuó de manera en la dirección de residencia el día 19 de octubre de 2022, el Titular de la Licencia disponía hasta el 02 de noviembre de 2022 para aportar o solicitar el decreto de alguna prueba. Y



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

mediante el radicado 202210364081 del día 27 de octubre de 2022, se avocó derecho de petición y se aportaron pruebas, las cuales, fueron resueltas el día 16 de noviembre de 2022, a través de oficio con radicado de salida 202230492168.

Es así que, la Subsecretaría de Control Urbanístico expidió la **Resolución 202250122614 del 06 de diciembre de 2022** “*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*”, la cual, fue notificada personalmente, el 17 de febrero de 2023.

Se tiene entonces que, **Resolución 202250122614 del 6 de diciembre de 2022**, se notificó personalmente, el 17 de febrero de 2023 y, conforme al numeral sexto de la parte resolutive del mismo acto administrativo, el Titular de la Licencia disponía de la facultad de interponer los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución. Y dado que, la notificación personal se efectuó el 17 de febrero de 2023, los términos para interponer los aludidos medios de impugnación vencieron el 3 de marzo de 2023, no obstante, se interpusieron oportunamente. Y dado que aún se está en proceso de resolución de los recursos interpuestos, la **Resolución Liquidadora 202250122614 del 06 de diciembre de 2022 no ha quedado en firme y debidamente ejecutoriada.**

Finalmente, una vez emitida la Resolución de liquidación, interpuestos los recursos y esta se encuentre en firme, si el titular de la licencia no paga en los términos dispuestos en la cuenta de cobro o acto de facturación, la Subsecretaría de Control Urbanístico, remitirá a la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda para que adelante el respectivo proceso de cobro persuasivo y coactivo cuando a ello hubiere lugar. Y en los casos en los cuales el titular de la licencia solicite ante la Secretaría de Hacienda un acuerdo de pago de la obligación, se entenderá cumplida con el pago total de dicho compromiso (Artículo 67).

Adelantado por parte de la Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda el respectivo proceso de cobro persuasivo y coactivo, el titular de la Licencia podrá solicitar ante dicha Dependencia, acuerdos de pago.

De todo lo anterior, se colige que el recurrente incurrió en un error interpretativo del artículo 64 del Decreto 2502 de 2019 y por ende, ha de concluirse que bajo ningún motivo, la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas se ha efectuado de manera extemporánea o arbitraria. Por el contrario, se le ha conferido pleno cumplimiento al articulado del Decreto 2502 de 2019.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273

- 9 -



(iii) Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo de conformidad con el artículo 91 numeral 3 de la Ley 1437 de 2011:

Ahora bien, este Despacho comparte la interpretación que tanto que las obligaciones de cesión de suelo para zona verde recreacionales y equipamiento, y por construcción de equipamiento, se cumple a través de la entrega material dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia de la Licencia. Sin embargo, no se asume la interpretación del recurrente de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo conforme al numeral 3 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, por que como ya se precisó en los párrafos procedentes, si luego de cumplido el plazo de seis (6) meses al vencimiento de la licencia, su prorrogación o revalidación, el titular de la licencia no ha procedido a la entrega materia de las áreas se cesión o en su defecto, solicitar la compensación efectiva en dinero, la Subsecretaría de Control Urbanístico, procederá de manera **oficiosa y en cualquier tiempo** a formular el respectivo requerimiento.

Motivo por el cual, no es factible hablar de prescripción extintiva si no se prevé de un término temporal definido en el cual deba avocar el conocimiento del proceso, por el contrato, se precisa que, el requerimiento se puede iniciar durante cualquier tiempo. Ello no implica que las obligaciones urbanísticas sean imprescriptibles, sino que el computo del tiempo debe calcularse a partir de la expedición y ejecutoriedad de la Resolución Liquidadora. En igual sentido, el termino de cinco (5) años previstos en el numeral 3 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, se contabilizan a partir de expedición y ejecutoriedad de la Resolución Liquidadora y no luego de cumplido el termino de seis (6) de la vigencia de la licencia, sus prorrogas o revalidación, porque como ya se precisó, es a partir del cumplimiento de dicho término, en donde la Subsecretaría de control Urbanísticos puede iniciar de manera oficiosa y en cualquier tiempo, con la formulación del Requerimiento.

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

Ahora bien, en aquellos casos en los que las obligaciones urbanísticas, requieren ser compensadas en dinero, para su cobro, es necesaria la constitución de un título que, estando ejecutoriado preste mérito ejecutivo, esto es: que contenga una obligación, clara, expresa y actualmente exigible. Lo cual, de acuerdo a la actuación administrativa que se está adelantando, viene a materializar la resolución de liquidación (201950043748 del 30



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de abril de 2019), 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 para solicitar la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo.**

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 C4-2378-08, 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 merito ejecutivo.

Finalmente, se concluye 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.

Sin embargo, la firmeza del acto administrativo es condición para realizar el cómputo de cinco (5) años para la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo y, si en el presente caso, el ejercicio de los recursos impide esa firmeza, forzoso es concluir que dicho término no puede empezar a correr.

Y aunque es cierto que han pasado más de 10 años desde la expedición de la licencia de construcción C4-2378-08, ocurre que no ha podido consolidarse el fenómeno de la prescripción en el caso bajo examen, porque la resolución a través de la cual se liquidan las obligaciones urbanísticas para ser compensadas en dinero (202250122614 del 06 de diciembre de 2022), ni siquiera ha quedado en firme.

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.

En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273

- 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



RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la Resolución Liquidadora 202250122614 del 6 de diciembre de 2022, "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"; por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

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

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA JURÍDICA PARA ACTUAR a la abogada **CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.551.553 y portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura

CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión, a la abogada **CLARA INÉS VÁSQUEZ ARROYAVE**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.551.553 y portadora de la Tarjeta Profesional 83.018 del Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2.011; en la Carrera 50 N° 50-48, oficina 301, Edificio Bolsa de Medellín y al email: claravasqueza@hotmail.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-2378 -08 del 28 de agosto de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 04140420013.

Elaboró: Sebastián Chalarca Castañeda Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Juan Fernando Castillo Madrid. Abogado – Contratista Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--



Documento Firmado Digitalmente: # 202350072273



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350072273



- 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

