



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550056098 DE 23/07/2025

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

INTERPUESTO POR:

CELINA RESTREPO

APODERADO:

JUAN CARLOS PÉREZ ARANGO

Radicado Solicitud: 2019102492219

Radicado Interno: 202520079684

El Secretario de Gestión y Control Territorial de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por los artículos 74,75,76,77,79 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011, artículos 320 y 321 del Código General del Proceso, Los Decretos Municipales 2502 de 2019 modificado parcialmente por el Decreto 0242 de 2021, 883 de 2015 en su artículo 344, 345 y la Resolución 1149 del 19 de agosto de 2021 del IGAC, procede a resolver el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019, *“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 C4-1571-08 del 21 de junio del 2008.

CONSIDERANDO QUE:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 1 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. Mediante la Resolución C4-1571-08 del 21 de junio del 2008, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín expidió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN, SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, para el predio localizado en la Calle 28 74A-3, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-520544, Polígono Z6_CN1_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 88,26 m2, y construcción de equipamientos en 4,00 m2, a nombre de la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191.
2. De conformidad con el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó el Requerimiento 2805 el día 29 de agosto del 2018, por medio del cual se requirió a la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191, informándose la iniciación de la actuación administrativa para el ejercicio del derecho de defensa en los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011 y Ley 2080 de 2021, el cual fue notificado personalmente el 4 de octubre de 2018.
3. En razón a lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaria de Gestión y Control Territorial, expidió la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019, *“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”*, a cargo de la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191, conforme a la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 2 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL- 1449-19
M2 - EN SITIO	88,26	4,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.068.079	\$ 1.122.457	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 94.268.653	\$ 4.489.830	\$ 0	6-may-19
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 98.758.482			
VALOR INDEXACION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	C4-1571-08
VALOR TOTAL A PAGAR	\$ 98.758.482			

4. La Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019 *“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 el 25 de junio de 2019 a la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191.
5. El señor JUAN CARLOS PÉREZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 98.587.034, portador de la T.P. 105.616 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191, a través del escrito con radicado de ingreso 201910249219 del 10 de julio del 2019, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019 *“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*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098





202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resolución C4-1571-08 del 21 de junio del 2008, conforme con los siguientes argumentos:

- Como sustento de los recursos interpuestos, presenta el apoderado las siguientes consideraciones:

1. "HECHOS.

PRIMERO: Por medio de la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, otorgó a la señora CELINA RESTREPO RESTREPO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO al predio ubicado en la Calle 28 No. 74 A - 3 de Medellín, notificada el 26 de junio de 2008, quedando debidamente ejecutoriada en legal y debida forma. **SEGUNDO:** En la mencionada resolución, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, generó Obligaciones Urbanísticas: Área cesión zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 88.26 m2. Área para construcción de equipamientos: 4.00 m2. **TERCERO:** El Municipio de Medellín, a través de sus dependencias competentes en su momento, no realizó la ejecución de las obligaciones urbanísticas, descritas y ordenadas en la mencionada Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, (ACTO ADMINISTRATIVO DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO), produciéndose entre otros efectos, el fenómeno del DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO por pérdida de la vigencia del mismo y de la fuerza coercitiva del estado para su ejecución, por el transcurso del tiempo más de ONCE(11)AÑOS A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTOS RECURSOS, y desde la fecha en que quedó en firme el ACTO ADMINISTRATIVO, contados a partir de su ejecutoria, cuya notificación fue el 26 de junio de 2008 y ejecutoriado el acto, en legal y debida forma, dentro del término legal. **CUARTO:** Después de la fecha de notificación de la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, esto fue el 26 de junio de 2008, han transcurrido hasta la fecha, e inclusive, hasta el momento



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 4 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de notificación de la Resolución No. 201950052460, el 25 de junio de 2019, se reitera, han transcurrido ONCE (11) AÑOS EXACTOS, tiempo en el cual el Municipio de Medellín, no efectuó su acción de EJECUCIÓN de la obligación generada en el ACTO ADMINISTRATIVO PARTICULAR Y CONCRETO indicado, produciéndose, igualmente otro de los efectos y consecuencias legales y jurídicas, que es el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN a favor del usuario poderdante que represento, por el paso del tiempo, de conformidad con el Código Civil Colombiano en sus Artículos 2535 y 2536, que en forma textual, indica lo siguiente:

"ARTICULO 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible, ' en concordancia con el "ARTICULO 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años.' (Negrillas, cursivas y subrayas fuera de texto original).

Por tanto, las obligaciones urbanísticas indicadas y generadas en el ARTÍCULO PRIMERO, de la parte resolutive de la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, denominadas Obligaciones Urbanísticas: Área cesión zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 88.26 m2. Área para construcción de equipamientos: 4.00 m2, eran exigibles desde la fecha de la ejecutoria del acto administrativo que las origino y no fueron ejecutadas en legal y debida forma por el Municipio de Medellín, dentro de los CINCO (5) AÑOS siguientes a su ejecutoria 2, y el 25 de junio de 2019, se le notifica personalmente a la señora CELINA RESTREPO RESTREPO, de la Resolución No. 201950052460 del 5 de junio de 2019, a la cual se rehúsa su pago por la existencia clara, concreta, legal y constitucional, de la PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN, entre otras



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 5 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

situaciones legales aplicables al caso, además del DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO, indicado en el numeral anterior.

II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR EJECUTAR (Artículo 91 CPACA').

PRIMERO: EL TIEMPO REQUERIDO PARA SU EJECUCION. Una vez surgida la obligación a la vida legal y jurídica, por parte de la Curaduría Cuarta de Medellín, al expedir el acto administrativo Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín y notificada el 26 de junio de 2008 y debidamente ejecutoriada dentro del término legal, fecha en la cual inició el término para que opere de **PLENO DERECHO** el **DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO o PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO** en los términos del Artículo 91 del CPACA, al ser en éste acto administrativo y no en otro, donde al Estado le surgió el derecho de cobrarle al administrado una obligación como la hoy solicitada y más específicamente cuando las obligaciones urbanísticas son debidamente detalladas en el **ARTÍCULO PRIMERO**, de la parte resolutive de la mencionada resolución que otorgó la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

SEGUNDO: LA INACCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD TERRITORIAL ACREEDORA DE LA OBLIGACIÓN. La administración municipal, a través de su dependencia competente, una vez cuenta con la determinación y expedición de una determinada **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN o ACTO DE RECONOCIMIENTO**, para el caso ambas situaciones, en cualquiera de sus modalidades, con todos los datos concretos de área construida, destinaciones generadas, nomenclatura, zonas verdes y especialmente, se reitera, cuando las obligaciones urbanísticas son





202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

detalladas, como es en el presente caso en el ARTÍCULO PRIMERO, de la parte resolutive de la mencionada Resolución C4- 1571 del 21 de junio de 2008, cuenta con todos los datos concretos para iniciar la ejecución por parte del Municipio de Medellín y por tanto, es de allí donde nace la obligatoriedad de generarse perentoriamente el monto de la misma, a cargo de una persona determinada, dentro de los CINCO (5) AÑOS siguientes a la ejecutoria de dicho Acto Administrativo, que sin lugar a dudas, es la generadora de las OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (...)

TERCERO: *NEGACIÓN DE LA OBLIGACIÓN Y REHUSARSE AL PAGO POR PARTE DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Es precisamente esa connotación de OBLIGACIÓN NATURAL, la que ya se tomó en el presente caso, la cual de acuerdo al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es la que hace necesario que la obligación generada en la expedición de una licencia de construcción y a quien se le pretende cobrar una obligación sin vigencia y con pérdida de obligatoriedad, alegue el DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO que originó la obligación, es decir, que desconozca la validez, su vigencia y por tanto, la fuerza coercitiva del ACTO ADMINISTRATIVO, precisamente por la falta de ejecución en el término de CINCO (5) AÑOS y se rehúse al pago de la obligación natural pretendida, por dichas razones, en el presente caso con la formulación del RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio el de APELACIÓN, solicitando la EXONERACIÓN, ARCHIVO o REVOCATORIA de la Resolución 201950052460 del 5 de junio de 2019. (...)*

VII. PETICIONES.

PRIMERA: *Se solicita REPONER o en subsidio se conceda el RECURSO DE APELACIÓN, en contra de la RESOLUCIÓN No. 201950052460 del 5 de junio de 2019, expedida por la SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO, de la*

Página - 7 - de 26



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DE MEDELLÍN, mediante la cual liquidaron a Ja señora CELINA RESTREPO RESTREPO, con C. C. No. 21.328.191, el monto de obligaciones urbanísticas por la suma de \$98'758.482, atinentes con la expedición de la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008, notificada el 26 de junio de 2008, emanada de la CURADURÍA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN y en consecuencia EXONERAR a la señora RESTREPO RESTREPO del pago de las obligaciones y por tanto, proceder a REVOCAR o DEJAR SIN EFECTO la mencionada RESOLUCIÓN No. 201950052460 del 5 de junio de 2019 y lo concerniente con el COBRO DE LAS OBLIGACIONES URBANISTICAS, por DECAIMIENTO DEL ACTO ADMINISTRATIVO o PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO, en los términos del Artículo 91 del CPACA y con los fundamentos indicados en la parte motiva de este documento, por el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 74 A - 3 de Medellín.

SEGUNDA: *En forma subsidiaria y por las razones expuestas en este escrito, ordenar la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN, en los términos del Artículo 52 del CPACA y con los fundamentos indicados en la parte motiva de este documento y conforme a los artículos 2535 y 2536 del Código Civil Colombiano, ambas normas que son aplicables al presente caso, la primera porque es la que rige los asuntos administrativos y las normas del Código Civil, son supletorias para toda clase de obligaciones en nuestro ordenamiento jurídico, por encima del Estatuto Tributario Nacional, que es el que pretenden encajar a conveniencia en estos eventos.*

TERCERO: *Como consecuencia de lo anterior, se solicita SUSPENDER cualquier acción administrativa, coactiva o civil, en contra de la señora CELINA RESTREPO RESTREPO, a partir de la recepción del presente recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN y suspender cualquier acción tendiente a la ejecución,*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 8 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

facturación y proceso de ejecución, atinente con las Obligaciones Urbanísticas ordenadas mediante la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008”.

DECISIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO RADICADO 201950106962 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

Mediante la Resolución 201950106962 del 22 de noviembre de 2019 la Subsecretaría de Control Urbanístico resolvió el recurso de reposición y concedió el de apelación en los siguientes términos: “...**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** lo dispuesto en la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019. **ARTÍCULO 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; **ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191 en la Calle 28 N° 74A-3 y a su apoderado el señor JUAN CARLOS PÉREZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 98.587.034, portador de la tarjeta profesional N° 105.616 del C. S. de la Judicatura, en la Calle 10 42-45 Oficina 417. Teléfono: 4795893.

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN DEL CASO EN CONCRETO

Previo a resolver de fondo la presente solicitud, resulta pertinente hacer claridad que, el Secretario de Despacho de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, por ser el superior jerárquico, de la Subsecretaría de Control Urbanístico, en los términos del artículo 345 del Decreto 883 del 2015 y acorde a lo establecido en el Artículo 74, numeral 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por medio de éste acto, procede a resolver el



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 9 - de 26



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019 solicitado en debida forma y dentro de los términos de ley mediante radicado 201910249219 del 10 de julio del 2019.

Es menester de este despacho, advertir que la Administración es respetuosa de los principios constitucionales y garantías procesales contempladas en los artículos 6, 29 y 121 de la Constitución Política que contemplan los principios de Legalidad en la Función Pública y el Debido Proceso.

El Ejecutivo Municipal, en uso de sus facultades, expidió el Decreto 883 de 2015, por medio del cual, adecuó la estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, modificó unas entidades descentralizadas y dictó otras disposiciones. En esta misma normativa, en su artículo 7, expresó:

“Artículo 7. Competencias administrativas. La dependencia del nivel central y las entidades descentralizadas municipales solo podrán ejercer las potestades, atribuciones y funciones asignadas expresamente por la Constitución Política, la ley, los acuerdos del Concejo Municipal y los decretos expedidos por el Alcalde Municipal.”

A su vez, en el artículo 346 designó las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico y, en el Numeral 8 del citado artículo estableció: “Liquidar y verificar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas”. De igual forma, en sus artículos 344, 345, 346 y 347 designó las funciones de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de la Subsecretaría de Control urbanístico y las de la Subsecretaría de Catastro y específicamente, en el Numeral 6, artículo 347 citó: “Elaborar avalúos comerciales a organismos o entidades Municipales”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 10 - de 26



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Quiere decir entonces, que en la actualidad la Administración Distrital, cuenta con una norma expresa y ajustada a ley, que reglamentó el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

De otro lado, los servidores públicos se encuentran sometidos al principio de legalidad contemplado en los artículos 6 y 121 de la Constitución Política que consagra el deber de sujeción estricta a la competencia de la Constitución y la Ley.

Procederá la Secretaría de Gestión y Control Territorial a resolver los argumentos presentados por el apoderado de la señora Celina Restrepo, frente a los siguientes aspectos solicitados: (i) el decaimiento o la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo; (ii) la prescripción extintiva de la obligación; y (iii) la presunta amenaza a derechos fundamentales, tales como el debido proceso, el derecho a la propiedad privada y la protección judicial efectiva de los derechos.

Así mismo, el Despacho deja constancia que se abstendrá de emitir pronunciamiento alguno respecto de las apreciaciones legales y jurídicas derivadas de la sentencia No. 276 de 2018, proferida por el Juzgado 18 Administrativo Oral de Medellín, toda vez que dicha decisión corresponde a un caso distinto al que aquí se analiza, con hechos, circunstancias fácticas y fundamentos jurídicos particulares que no son trasladables ni aplicables al presente asunto. Por lo tanto, no resulta procedente considerar sus efectos como determinantes dentro de este trámite administrativo.

Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 11 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En primer lugar, es menester de este despacho establecer claramente los conceptos y la naturaleza jurídica de las licencias de construcción, así:

Del artículo 1 del Decreto Nacional 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"* (compilado por el Decreto 1077 de 2015), se puede determinar que una licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad Municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en los instrumentos de planificación y gestión del suelo que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional en materia urbanística.

Corolario a lo anterior, la expedición de una licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades o un acto de reconocimiento implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva a la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Lo anterior coincide con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1203 de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"*, y con el artículo 182 de la Ley 19 de 2012 *"Por la cual se*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 12 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".

En su artículo 36 el Decreto Nacional 1469 de 2010 (Compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015) contempla cuales son los efectos de las licencias urbanísticas, advirtiendo que el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

En todo caso, la expedición de la licencia no conlleva un pronunciamiento acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, y producen todos sus efectos aun cuando los predios o inmuebles sean enajenados.

En lo que refiere a la vigencia de las licencias, el artículo 47 del Decreto en cita establece que las licencias de urbanización, parcelación y construcción tendrán una vigencia de 24 meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Conforme con lo anterior, el artículo 49 ibídem establece que cuando la licencia de construcción hubiese perdido vigencia, por el vencimiento del plazo inicial o su prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia conforme a la normativa vigente en la materia al momento de la nueva solicitud.

Teniendo en cuenta que la licencia contempla un término de vigencia, que puede ser susceptible de prórroga, es claro que las obligaciones urbanísticas no surgen al



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 13 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

momento de concederse la licencia, sino que nacen a la vida jurídica al momento de ejecutarse las obras que fueron autorizadas en la misma.

Ahora bien, todo acto administrativo es la manifestación de voluntad de una entidad pública, capaz de producir efectos jurídicos tendientes a crear, modificar o extinguir obligaciones. De ahí que, la Administración Pública se encuentra obligada a obtener la realización material de las decisiones que se profieran al culminar un procedimiento administrativo y para tal efecto el legislador ha dispuesto un término de cinco (5) años para dar cumplimiento íntegro y pleno a la decisión. Así mismo, el acto administrativo pierde fuerza ejecutoria cuando desaparece alguno de sus atributos y en consecuencia pierde su capacidad de producir efectos jurídicos conforme a las cinco (5) causales previstas en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Ahora, la causal segunda del artículo 91 de la ley 1437 de 2011, corresponde a lo que la doctrina denomina *“decaimiento del acto administrativo”*. Debe indicarse que el llamado decaimiento está incluido dentro del género de *“pérdida de fuerza ejecutoria”*.

El Consejo de Estado ha expresado que *“El decaimiento de un acto administrativo se produce cuando las disposiciones legales o reglamentarias que le sirven de sustento, desaparece del escenario jurídico”*.

La misma Corporación judicial en Sentencias del 1 de agosto de 1991 y febrero 23 de 1990 sostuvo que el decaimiento del acto administrativo es una forma de extinción del mismo y puede provenir de 1) Derogación o modificación de la norma legal en que se fundó el acto; 2) Declaratoria de inexecutable o nulidad en la norma en que se funda; 3) Desaparición de las circunstancias fácticas o de hecho que determinaron o motivaron el acto.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 14 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Así pues, frente a la causal 3 de la pérdida de fuerza ejecutoria prevista por el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo indicó el Juzgado Octavo Administrativo oral del circuito de Medellín, en sentencia del 23 de agosto de 2024, es necesario remitirse a la definición proferida por la H. Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado¹, “... Así las cosas, si bien es cierto, la administración **está obligada a obtener la realización material de las decisiones que se tomen al culminar un procedimiento administrativo**, también lo es, que para que se configure la causal de pérdida de ejecutoria en comento, el legislador no exige el cumplimiento íntegro o pleno del acto administrativo dentro del término de los cinco (5) años contados a partir de su firmeza.” (Negritas del despacho).

En tal sentido, infiere la Secretaría de Gestión y Control Territorial que aquello que verdaderamente determina cuales son los actos de ejecución del acto administrativo que en este caso nos ocupa y establecer si el convocante se encuentra inmerso en el supuesto fáctico consignado en el numeral tercero del artículo 91 de la ley 1437 de 2011 es que, estos actos de ejecución realmente materialicen la decisión tomada por el acto administrativo en cuestión, es decir, el objeto de la declaración de voluntad de la administración en sí.

Siendo así, tomando en consideración la decisión dispuesta en la parte resolutive del acto administrativo **C4-1571 del 21 de junio de 2008**, encuentra el despacho establecido lo siguiente:



¹ Concepto Sala de Consulta y Servicio Civil, No. 1.861 del 12 de diciembre de 2007, Consejero Ponente Enrique José Arboleda Perdomo.





202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar licencia de construcción y reconocimiento al predio localizado en la CL. 28 No. 74A - 3, con las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Multifamiliar de 3 pisos de altura
Constructor responsable:	La obra deberá ser ejecutada por un profesional responsable, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997.
Área reconocimiento:	95.00 m ² en 1° piso
Área ampliación:	169.14 m ² en pisos superiores (genera 3 viviendas)
Cuadro de áreas:	Frete: 6.40 m Fondo: Variable Área lote: 107.00 m ² Área construida 1° piso: 105.23 m ² Área libre 1° piso: 1.77 m ² Área construida pisos superiores: 158.91 m ² Área total construida: 264.14 m ²
Destinaciones:	4 viviendas, 1 garaje y 1 cuarto útil
Nomenclatura:	Calle 28 N° 74 A – 3 (101, 201) Carrera 74 A N° 27 – 51 (201, 301)
Adecuaciones arquitectónicas:	Según oficio NC-2362/08 de la subsecretaría de catastro
Adecuaciones estructurales:	Según planos arquitectónicos presentados
Obligaciones urbanísticas:	Según diseño estructural presentado Área cesión zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 88.26 m2 Área para construcción de equipamientos: 4.00 m2.
Otros:	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos. El interesado podrá solicitar la exención de impuestos de delineación urbana para reconocimientos mayores de 10 años y vivienda de interés social nueva estrato 1, 2 y 3, ante la Secretaría de Hacienda Municipal acreditando los requisitos establecidos en el Acuerdo 57 de 2003.

Imagen extraída de la resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008.

Por lo que puede observarse que el objeto del acto administrativo, versó sobre el otorgamiento de licencia de construcción y el reconocimiento de la edificación ubicada en la Calle 28 No. 74A – 3, y sobre el mismo es que deben endilgarse los actos de ejecución que pueden encuadrarse dentro del supuesto de hecho de la causal alegada por la apelante; dejando por fuera de esta posibilidad jurídica, todo aquello que no esté estrictamente relacionado con el objeto de decisión, como por ejemplo pasa con lo atinente a la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de cesión del suelo, ya que si bien se encuentran señaladas dentro de la licencia urbanística, no hacen parte integrante del objeto de decisión de la misma, por cuanto se derivan exclusivamente de las leyes 388 de 1997 y 09 de 1989.

En otras palabras, su fuente de obligatoriedad no surge de la existencia del mencionado acto administrativo de licencia urbanística, sino por disposición de una normatividad jurídica que es aplicable a casi todas las licencias de construcción; por lo que no tiene asidero jurídico considerar a tales obligaciones como actos de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 16 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ejecución de un acto administrativo del cual no provienen y en el cual no están delimitadas de tal forma para que la administración pueda plantearse su ejecución.

Igualmente debe advertirse que el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.15, modificado por el artículo 5º del Decreto Nacional 1203 de 2017, dispone que 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 bajo ese entendido, la señora CELINA RESTREPO, una vez expedida la Resolución C4-1571 del 21 de junio de 2008 por parte de la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, debió proceder con el cumplimiento de la obligación urbanística allí establecida respecto a zonas verdes y construcción de equipamientos y esa omisión no puede constituirse en un derecho a su favor. Recuérdese que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido consistente en afirmar que, *“El titular de una licencia aparte de adquirir un derecho para la realización de una obra determinada también adquiere una serie de obligaciones en aras de preservar la prevalencia del interés general sobre el particular...”*.²

Resulta entonces procedente, tal y como se desprende del contenido de la Resolución 201950052460 del 05 de junio de 2019, *“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*, que el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, ordenó la liquidación de aquellas obligaciones urbanísticas impuestas a la señora CELINA RESTREPO, en aras de salvaguardar el interés general destinado, como ya se dijo, a mejorar las condiciones de uso y disfrute de la comunidad, ya que al no haberse hecho por parte del constructor o propietario de la

² Consejo de Estado-Sala de lo Contencioso Administrativo-Sección Primera. Auto del 5 de febrero de 2016. C.P. Guillermo Vargas Ayala. Radicación: 11001-03-24-000-2015-00522-00.





202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obra, no era otra la actuación que debía emprender la entidad pública, como quiera que se trata de un imperativo constitucional impuesto en el artículo 82 de la norma superior.

De acuerdo con la exposición normativa y jurisprudencial realizada se puede colegir que la liquidación de las obligaciones urbanísticas no constituye un acto de ejecución a cargo de la administración respecto de la licencia urbanística concedida, pues como se advirtió, la licencia es una autorización para el uso del suelo, y el cobro de las obligaciones no puede entenderse como una mera operación tendiente a la ejecución de la licencia.

Por otro lado, frente a la causal 5 de la pérdida de fuerza ejecutoria prevista por el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se tiene que la sección Cuarta del Consejo de Estado resaltó: *"la pérdida de la fuerza ejecutoria de un acto administrativo por pérdida de vigencia ocurre cuando el acto "se extingue o desaparece del mundo jurídico y, como consecuencia, **desaparece su fuerza jurídica**, como en los casos de anulación, revocación, derogación, retiro del acto, o en los eventos en los que por razones temporales deja de tener vigencia". Consecuentemente con la postura del Consejo de Estado la doctrina considera que la pérdida de vigencia "es un concepto genérico que recoge la totalidad de eventos de pérdida de ejecutoria", además de referirse a situaciones como la derogatoria, la revocatoria o cualquier otra que se pueda calificar como **limitante a la eficacia del acto**. Pues bien, un acto administrativo puede perder su eficacia con carácter definitivo porque deja de existir, o la pierde con carácter temporal o provisional porque dicha eficacia solo se suspende o se interrumpe"* (Negritas fuera de texto).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 18 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Contrario sensu, la materialización de las actividades autorizadas en la licencia, son las que sirven de fundamento para el cobro de dichas obligaciones urbanísticas. Asimismo, conforme al artículo 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (Compilado por el Decreto Nacional 1077 de 2015), ni siquiera expirada la vigencia de la licencia se extingue el cumplimiento de la obligación urbanística.

De manera que, es de suma importancia determinar que la figura del decaimiento es muy distinta de la inejecución del acto dentro del término de cinco años de haberse producido, pues, la primera proviene del acto fundante que le sirve de soporte, es decir las razones de hecho o derecho y, la segunda se funda en la omisión o no materialización del mismo por parte de la entidad pública.

Más allá de lo cual, importa destacar que ninguna de estas dos manifestaciones concretas del fenómeno jurídico de mayor extensión denominado pérdida de ejecutoriedad, llega a consolidarse en el caso que nos ocupa, con relación al acto impugnado, esto es, la Resolución 201950052460 del 05 de junio de 2019; pues, su firmeza constituye un presupuesto sustancial para verificar posteriormente su pérdida de ejecutoriedad por la materialización de cualquiera de las causales establecidas en el artículo 91 de la ley 1437 de 2011.

Efectivamente, el fenómeno de decaimiento del acto administrativo, sólo puede ser objeto de declaración general, en sede administrativa (sin perjuicio entonces de lo que cabe esperar del control jurisdiccional), ya de manera oficiosa, o porque así lo solicita el interesado al invocar dicha figura como excepción, en el contexto de la ejecución; pero en todo caso por parte de la autoridad que lo profirió.

Entonces, esta sede no puede referirse al decaimiento del acto o certificar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 201950052460 del 05 de junio de 2019, porque





202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

como quedó visto, actualmente no están dados los requisitos para su aplicación; y con relación a la Resolución C4-1571-08 del 21 de junio de 2008, resulta incompetente, además, si bien dicha resolución contempla una vigencia de 2 años, dicha vigencia se predica para el desarrollo del proyecto autorizado o para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismoresistencia y/o arquitectónicas vigentes y no para el cumplimiento de la obligación urbanística derivada de ello, porque es irrisorio concluir que “(...) **si dentro del plazo otorgado para realizar la construcción el titular de la licencia no cumple con la obligación urbanísticas queda exonerado de su cumplimiento, nada más ajeno a la realidad pues, mientras esté vigente el término de la licencia ni siquiera la entidad puede exigir o reclamar el cumplimiento de la obligación pues el beneficiario de la licencia no estaría constituido en mora**” (Juzgado Diecisiete Administrativo Oral del Circuito de Medellín. Rda. 05001 33 3 017 2018-0014 500 del 08 de agosto de 2019. Juez: Juan Guillermo Cardona Osorio).

En conclusión, los conceptos aportados con el recurso no configuran ninguna vulneración a normas de carácter superior y por el contrario se encuentran ajustadas para llevar a cabo la efectiva compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la licencia con Resolución C4-1571-08 del 21 de junio de 2008 y que han sido liquidadas a través de la Resolución 201950052460 del 05 de junio de 2019, como ya se argumentó en igual sentido por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico en primera instancia.

Prescripción del cobro de las obligaciones urbanísticas.

Frente a la prescripción extintiva de la acción de cobro, se tiene que, las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, se hacen exigibles desde el momento en que, se expide la liquidación que determina la equivalencia de las



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 20 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones en dinero, según los valores actualizados por metro cuadrado que establece la Administración Distrital a través de la Subsecretaría de Catastro, y de acuerdo con los metros cuadrados que deba ceder o construir, establecidos en la Resolución de licencia.

El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, lo constituye, en este caso, la compensación en dinero efectiva, equivalente a las áreas que debió ceder o construir y debe estar contenida en un documento que contenga tales obligaciones de forma clara, expresa y exigible, para que preste mérito ejecutivo.

Por tratarse de unas obligaciones a compensar con una suma de dinero, la prescripción opera, siempre y cuando, esté precedida de un título ejecutivo que la contenga, esto es, la liquidación y el documento de cobro respectivo que, contiene la obligación de forma clara, expresa y exigible, una vez, se encuentre en firme. Sólo a partir de la firmeza del acto administrativo de liquidación, se podrá considerar que empieza a contarse el término de prescripción de la obligación de compensar una suma de dinero.

Por otra parte, teniendo de presente que se trata de normas de carácter urbanístico, no se han vulnerado las normas constitucionales que regulan la creación de los tributos, así como los elementos que los estructuran de acuerdo con los artículos 338 y 363 de la Carta Política. Lo anterior, por cuanto la figura de la cesión de suelo no tiene naturaleza tributaria por tratarse de una institución urbanística, que corresponde ejecutar a los alcaldes.

Ahora bien, el marco jurídico de las obligaciones urbanísticas se encuentra en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, en los Decretos 2181 de 2006 y 1469 de 2010 y en el orden distrital tenemos los Acuerdo 046 de 2006, el Acuerdo 048 de 2014, el



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 21 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Decreto 1152 de 2015 y Decreto 2502 de 2019, sin embargo en dicha normatividad no se establece un término de prescripción para el cobro de las obligaciones urbanísticas, por lo cual se debe acudir al artículo 66 de la ley 383 de 1997 y el artículo 59 de la ley 788 de 2002, que a su vez remiten al Estatuto Tributario Nacional que en su artículo 817 prescribe:

“ARTÍCULO 817. TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO.

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

- 1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.*
- 2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea.*
- 3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores.*
- 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión.”*

La competencia para decretar la prescripción de la acción de cobro será de los Administradores de Impuestos o de Impuestos y Aduanas Nacionales respectivos, o de los servidores públicos de la respectiva administración en quien estos deleguen dicha facultad y será decretada de oficio o a petición de parte.

Frente al caso en concreto, se tiene que, la licencia de construcción o acto de reconocimiento, es un acto administrativo de carácter particular y concreto, que genera obligaciones de dar y hacer a favor del ente territorial, es así como las



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones Urbanísticas de cesión surgen a partir del momento en que el constructor ejecuta las obras o se realiza el acto de reconocimiento de la construcción, pero hay que tener presente que hay obligaciones urbanísticas como en el presente caso, que requieren ser compensadas en dinero, y para su cobro es necesario la constitución del título donde se determine la obligación, clara, expresa y exigible que se pretende ejecutar por la vía ejecutiva.

Por lo anterior, el término de prescripción de la acción de cobro, no empieza a correr desde el otorgamiento de la licencia de construcción o acto de reconocimiento sino desde que quedó ejecutoriado el acto administrativo, en este caso, desde la ejecutoria de la Resolución 201950052460 del 05 de junio de 2019, que realiza la correspondiente liquidación de las obligaciones Urbanísticas, pues solo en ese momento se puede determinar con certeza el valor a compensar y la obligación impuesta al titular de la licencia de construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que la apelante quiere aprovecharse de la omisión de la misma para cumplir con las obligaciones que nacieron con la obtención de la licencia de construcción y su efectiva ejecución para señalar que hoy ésta no se encuentra vigente y que operó la figura jurídica de la prescripción. No hay norma que impida que el Distrito reclame el pago de una obligación urbanística pendiente una vez detecte que esta no ha sido cancelada por el titular de la licencia de construcción o acto de reconocimiento.

De igual forma, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 23 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Violación a los derechos fundamentales: el debido proceso, el derecho a la propiedad privada y la protección judicial efectiva de los derechos.

El Despacho le informa que ha actuado en todo momento dentro del marco de la legalidad, dando estricta aplicación a los principios constitucionales y legales que rigen la función administrativa, en particular, los contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA (Ley 1437 de 2011).

Es importante precisar que el cobro de obligaciones urbanísticas corresponde al cumplimiento de normas urbanas de obligatorio acatamiento, las cuales están diseñadas para asegurar el desarrollo ordenado y sostenible de la ciudad, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas complementarias. En ningún caso esta actuación tiene como finalidad afectar derechos fundamentales, sino garantizar el interés general y el cumplimiento de los deberes urbanísticos adquiridos por los particulares en el marco de una actuación urbanística previa.

Adicionalmente, el Distrito de Medellín ha estructurado un proceso especializado e interinstitucional, en el que participan diversas dependencias con competencias complementarias, garantizando con ello la legalidad, la transparencia, la eficiencia administrativa y, sobre todo, el respeto integral al debido proceso en cada una de las etapas de la actuación administrativa.

Por lo anterior, se aclara que la actuación administrativa adelantada por esta Secretaría se ha desarrollado conforme a los principios de legalidad, imparcialidad, proporcionalidad y respeto a los derechos fundamentales de los administrados, y no constituye, en modo alguno, una trasgresión de sus garantías constitucionales.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 24 - de 26



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Dado lo anterior, la Secretaría de Gestión Control Territorial haciendo uso de sus competencias legales, y por las razones anteriormente expuestas:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en segunda Instancia la Resolución 201950052460 del 5 de junio del 2019 *“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 espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por construcción de equipamientos básicos públicos”*, y, la Resolución 201950106962 del 22 de noviembre de 2019 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación”*, por los motivos expuestos en la parte considerativa de este recurso.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora CELINA RESTREPO, identificada con cédula de ciudadanía 21.328.191 en la Calle 28 N° 74A-3, Medellín y a su apoderado el señor JUAN CARLOS PÉREZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 98.587.034, portador de la tarjeta profesional N° 105.616 del C. S. de la Judicatura, en la Calle 10 42-45 Oficina 417 Medellín. Teléfono: 604 4795893.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir del día de su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 25 - de 26



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202550056098

Fecha Radicado: 2025-07-23 10:33:16



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO** por encontrarse agotada la actuación administrativa.

ARTICULO QUINTO: ORDENAR la devolución del presente expediente a la Subsecretaría de Control Urbanístico para los fines pertinentes, en especial, para lo concerniente con el trámite de la expedición del respectivo documento de cobro.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA
SECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1571-08 del 21 de junio de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16040030013.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogada Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó María Camila Marulanda Abogada Especialista Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202550056098

Página - 26 - de 26