



## Alcaldía de Medellín **Cuenta con vos**

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, del artículo 69, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso, de la Resolución 201850053570 del 31 de julio de 2018, POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EL DE APELACIÓN, con ocasión de la Licencia de Construcción con Resolución C4-1031 del 18 de marzo de 2011, a nombre del señor MARIO DE JESÚS PUERTA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.275.011.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del oficio citado; se informa que, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, el término para cancelar la Obligación Urbanística o para presentar y solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, es de 10 días, contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida. Para cancelar la obligación urbanística o para presentar o solicitar pruebas, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 4:30 pm, de lunes a jueves y hasta las 3:30 pm, el viernes.

**FIJADO:** Diciembre 3 de 2018 a las 7:30 a.m.

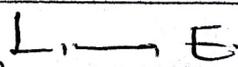
**DESIJADO:** Diciembre 7 de 2018 a las 5:30 p.m.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de programa

Anexo: Recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 0100010003.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa  
Abogado Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico





📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850053570  
Medellín, julio 31 de 2018

#### “POR LA CUAL, SE RESUELVE 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 1152 de 2015 artículo 10 y,

#### CONSIDERANDO QUE

1. El señor MARIO DE JESÚS PUERTA GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 6.275.011, en calidad de titular de la licencia con Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011, el pasado 2 de febrero de 2018, interpuso Recurso de Reposición, y en subsidio el de Apelación, contra la Resolución No. 201750017961 del 5 de diciembre de 2017 *“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”*.
2. La Resolución N°C4-1031 del 18 de marzo de 2011, consagró unas Obligaciones Urbanísticas correspondientes a Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos de 45.04 metros cuadrados, y Construcción de Equipamiento de 2.53 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
3. En cumplimiento del Decreto 1152 de 2015, la Secretaría de Gestión y Control Territorial, procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento, referidas en la licencia de construcción con Resolución No. C4-1031 del 18 de marzo de 2011, para lo cual, mediante Oficio OU-K 0848 del 19 de octubre de 2014, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$1.500.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$1.400.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 55 55  
Medellín · Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por lo cual, se diligenció el formato interno GTOU No. 598-17 del 14 de septiembre de 2017, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley, deben cumplirse.

4. De conformidad con los numerales 4 y 5 del artículo 5 del Decreto en mención, al momento de hacer efectiva la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, el monto liquidado, deberá ser actualizado, en caso de haberse modificado los valores por m<sup>2</sup> de construcción mediante los actos administrativos oficialmente adoptados y publicados.
5. Mediante Resolución N° 201750017961 del 5 de diciembre de 2017, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 45.04 metros cuadrados, y Construcción de Equipamientos en 2.53 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
6. El señor MARIO DE JESÚS PUERTA GÓMEZ, titular de la Resolución de licencia de construcción N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011, se notificó personalmente, el 22 de enero de 2018, de la Resolución N° 201750017961 del 5 de diciembre de 2017, *“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”*.

El recurrente solicita, *“revocar la decisión citada en la Resolución N° 201750017961 del 5 de diciembre de 2017, del requerimiento (RQ) 251 de fecha 28 de septiembre de 2017 y de la actuación administrativa, expedido por su despacho, teniendo en cuenta que los términos para el requerimiento se encuentran vencidos.*

*Así mismo manifiesta que, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debía realizar una visita antes del vencimiento de la licencia urbanística (licencia de construcción, con Resolución número C4-1031 del 18/03/11) con el objeto de verificar la ejecución de las obras, y según el requerimiento RQ 251 de fecha 28 de septiembre de 2017, dicha visita se realizó el 14 de noviembre de 2015.*

*Que la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación C4-1031 del 18/03/11, fue de Veinticuatro (24) meses, a partir del 24 de marzo de 2011 y la cual se encuentra en firme, por tal motivo la actuación administrativa*



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

*se inició extemporáneamente y en el momento de la aprobación, la curaduría respectiva no me notificó o cobró dicha compensación.*

*De acuerdo con lo establecido en el Art. 17 de la Ley 1437 de 2011, se venció el término máximo de un (1) mes, para expedir una decisión de fondo; razón por la cual, solicito nuevamente mediante recurso de reposición, se archive el requerimiento y/o expediente.*

### ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

Las obligaciones urbanísticas se encuentran reguladas en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, en el Decreto 2181 de 2006 y en el Decreto 1469 de 2010; y en el orden municipal, para el caso de Medellín, en el Acuerdo 48 de 2014 (por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias) y en el Decreto 1152 de 2015, "por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero"; sin embargo, en ninguna de las normas mencionadas, se establece un término de prescripción para el cobro de las obligaciones urbanísticas.

Las obligaciones urbanísticas no tienen naturaleza tributaria; por ende, no podrían clasificarse como impuesto, tasa o como contribución, pues, son netamente urbanísticas. En este sentido, la Corte Constitucional se pronunció en la *Sentencia C-495 de 1998*, así: ... *Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Los dineros provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas, constituyen ingresos no tributarios. Las obligaciones urbanísticas, por lo tanto, no se encuentran establecidas como concepto tributario en el Estatuto Tributario Municipal, no obstante, se encuentran clasificados como **Otros ingresos No tributarios**, en el presupuesto Municipal, entendiéndose por estos, todo ingreso que obtenga el municipio por conceptos diferentes a los impuestos, porque no grava por vía general a todas las personas sino a un sector de la población que está representado por los titulares de licencias, propietarios y/o poseedores de inmuebles que se benefician de las nuevas condiciones urbanísticas que se desprenden del otorgamiento de la licencia.*

Por último, con relación a la prescripción de la acción de cobro, la Licencia de Urbanismo y construcción es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí sola, no presta mérito ejecutivo. En la licencia *con Resolución N° C4-1031* del 18 de marzo de 2011, por medio de la cual se declaró el reconocimiento y se expide licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación, se establecieron



Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Comutador: 385 55 55  
Medellín · Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

los metros correspondientes a las obligaciones urbanísticas, por concepto de Área cesión zonas verdes, recreacionales y equipamientos y el área para la construcción de equipamientos; la licencia no es un documento de cobro de tales obligaciones ni tampoco es un documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, por lo tanto, no presta mérito ejecutivo; por consiguiente, la prescripción no opera desde la expedición de la licencia.

Así las cosas, las obligaciones urbanísticas, cuando requieren ser compensadas en dinero, para su cobro, es necesaria la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo, podría contarse el término para la prescripción. El documento que presta mérito ejecutivo es la Resolución N° 201750017961 del 5 de diciembre de 2017.

Ahora, con respecto a que la visita al inmueble haya sido realizada el 14 de noviembre de 2015, para nada invalida el acto de la realización de 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. Se deja claro que, el acto que da lugar a las obligaciones urbanísticas no es la visita técnica al inmueble, ni el oficio de requerimiento, sino la expedición de la licencia de construcción que, para el caso concreto es, la licencia con Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011, donde se DECLARÓ RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN y que, contrario a lo aducido por el señor MARIO DE JESÚS PUERTA GÓMEZ, una vez es notificada la aprobación de la misma, los titulares de la Licencia tuvieron la oportunidad de controvertirla, si no estaban de acuerdo con lo allí estipulado. Por lo que, es pertinente diferenciar el acto determinante de las obligaciones urbanísticas, al procedimiento para el cobro, que en nada exonera a los titulares de la licencia o constructores, de hacer el pago por las obligaciones derivadas del licenciamiento que, son las que, determinan el área a liquidar.

Para concluir, 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 Recurso de Reposición, interpuesto por la titular de la licencia urbanística con Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011. En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín · Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



# Alcaldía de Medellín

## Cuenta con vos

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** NO REPONER la Resolución No. 201750017961 del 5 de diciembre de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, y en consecuencia, CONFIRMAR el referido Acto Administrativo, proferido por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO TERCERO:** NOTIFICAR al señor MARIO DE JESÚS PUERTA GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 6.275.011, del contenido del presente acto, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2.011.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los treinta y un (31) día del mes de julio de 2018.

  
**MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-1031 del 18 de marzo de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 0100010003

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico		Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---	--

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015  
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Commutador: 385 55 55  
Medellín - Colombia



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

