



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)**

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 a la señora **MARTHA LUCÍA MUNERA M Y OTRO**, identificada con cédula de ciudadanía 43.523.890, la Resolución N° 201850056595 del 13 de agosto de 2018, "*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*", para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas de la Licencia de Construcción con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007.

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 de la Resolución citada y se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Para lo anterior, 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 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: 26 de marzo de 2019. 7:30 am.

DESFIJADO: 01 de abril de 2019. 5:30 pm.


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de Programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10170190006.

Elaboró: María Nancy Hernández
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
📞 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
☎ Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850056595
Del 13 de agosto de 2018

"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"

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, 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora MARTHA LUCÍA MÚNERA M y OTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.523.890, se declaró ACTO DE RECONOCIMIENTO Y OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 40 N° 58A-06/03, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo a Ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 46.80 m² y por Construcción de Equipamiento en 3.00 m².
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 de Decreto Nacional 1077 de 2015, "... El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".
4. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del 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."*
5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, se realizó visita el día 11 de mayo de 2017, al inmueble localizado en





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

la Carrera 40 N° 58A-06/03, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.

6. Conforme al Decreto Municipal 1152 de 2015, y según lo estipulado en su artículo 6, se efectuó requerimiento No. 1755 del 14 de marzo de 2018, a la señora MARTHA LUCIA MUNERA M y OTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.523.890, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, y fue notificado personalmente, el día 6 de junio de 2018.
7. Mediante Oficio OU N° OU-209-7 del 11 noviembre de 2014, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$950.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$900.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo y numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU No. 3184-18 del 14 de febrero de 2018, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley, deben cumplirse.
8. Por lo anterior, se advierte que, según el parágrafo y el numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas liquidadas e informadas en el Requerimiento 1755 del 14 de marzo de 2018, deberá ser actualizada al momento del pago.
9. Mediante escrito con radicado N° 201810182154 del 21 de junio de 2018, el señor GUILLERMO EMILIO MARÍN ZAPATA, identificado con la cédula de ciudadanía 71.186.883 y tarjeta profesional 197.561 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la señora MARTHA LUCIA MUNERA M y OTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.523.890, titular de la licencia con Resolución No. C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, presentó pruebas frente al requerimiento RQ-1755 del 14 de marzo de 2018, las cuales, se pasarán a analizar y a valorar:

VALORACIÓN PROBATORIA

El señor GUILLERMO EMILIO MARÍN ZAPATA, solicita:

"1° Que se oficie al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para que certifique la existencia de licencia anterior a 2007, con base en la información que reposa en el archivo físico y digital, correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 58 A-6 18"





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

2° Que se revise la normatividad bajo la cual fue expedido el acto y que norma aplicaba en el año 2007 o 2008, respecto del cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, toda vez que el artículo 5° del Decreto 1152 de 2015, constituye una norma retroactiva aplicada a una obligación generada en el año 2007, violatoria del estatuto tributario tanto nacional como municipal.

3. Reconsiderar la indexación señalada en el cuadro donde totalizan el valor a pagar a partir de Enero de 2014 a 2018, por carecer de motivación, en tanto hubo silencio de la administración ante la petición que se hizo en el momento que informaron del cobro.

4. Solicito a la administración, dar por terminada la actuación administrativa iniciada contra mi representada y en cambio, resolver el caso aplicando la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo consagrado en el artículo 91-3 de la Ley 1437 de 2011".

Para dar respuesta a la anterior solicitud se procederá a realizar un análisis fáctico y normativo:

Frente al primer interrogante, y teniendo en cuenta que, una vez consultada la plataforma virtual ROYAL ERDMS, se evidencia que, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 58 A-618 o Carrera 40 N° 58A-06/03, no hay registro de otras licencias urbanísticas otorgadas para dicho inmueble, y atendiendo a la solicitud de oficiar al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, para que certifique la existencia de licencia anterior a 2007, al inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 58 A-618, es al señor GUILLERMO EMILIO MARÍN ZAPATA, en calidad de apoderado especial de MARTHA LUCÍA MÚNERA M y OTRO, a quien le corresponde probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, quiere decir ello, que, es en cabeza de él, en quien recae la carga de la prueba, prevista por el Artículo 167 del Código General del Proceso.

La licencia con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, ha sido otorgada para el inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 58A-06/03, como declaración de ACTO DE RECONOCIMIENTO Y OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, además, de la lectura que se hace de la mencionada licencia, no se registra ninguna otra licencia otorgada con anterioridad, pues el objeto del requerimiento es dar inicio al trámite para el cobro y liquidación de las obligaciones urbanísticas, que han sido determinadas por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, es decir, que en el presente asunto, el peticionario, no está aportando pruebas que desvirtúen el monto a cancelar por este concepto, lo cual deja entrever su inconformidad frente al cobro, pero que, nada tiene que ver con la exigibilidad del pago de las obligaciones.

Así las cosas, se deja claro que, desde que se notificó la Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, que declaró ACTO DE RECONOCIMIENTO Y OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, el peticionario, no está aportando pruebas que desvirtúen el monto a cancelar por este concepto, lo cual deja entrever su inconformidad frente al cobro, pero que, nada tiene que ver con la exigibilidad del pago de las obligaciones.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, tuvo conocimiento de la determinación de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y por Construcción de equipamientos; y que, el hecho generador de la compensación o cumplimiento de las mismas, es el reconocimiento de construcción, mediante licencia con Resolución C4-5289-07.

Lo anterior, encuentra asidero jurídico en el artículo 10 del Decreto 1521 de 2008, que estableció "...ARTÍCULO 10º: El artículo 153º del Decreto 409 de 2007 quedará así: "ARTÍCULO 153º. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES ESPECIALES. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 46 de 2006 y en el Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que los modifiquen o sustituyan, en todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en los suelos urbano como en los de expansión, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y para la construcción de equipamiento.

El Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, con respecto al reconocimiento de la existencia de edificaciones, expresa: "Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa".

Como fundamento para la compensación de las obligaciones urbanísticas, el artículo 2.2.6.4.2.6. Acto de reconocimiento de la edificación. Establece: "La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción". Y el artículo 2.2.6.4.2.7. "Compensaciones. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento".

"2º Que se revise la normatividad bajo la cual fue expedido el acto y que norma aplicaba en el año 2007 o 2008, respecto del cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, toda vez que el artículo 5º del Decreto 1152 de 2015, constituye una norma retroactiva aplicada a una obligación generada en el año 2007, violatoria del estatuto tributario tanto nacional como municipal".





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

La Licencia con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, fue otorgada bajo el Acuerdo 046 de 2006, POT, "Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones", Decreto Nacional 564 de 2006, "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; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones", hoy derogado excepto los artículos 122 al 131 por el Decreto Nacional 1469 de 2010, Decreto Municipal 409 de 2007, Decreto Municipal 2454 de 2005.

En el caso que nos ocupa, no existe violación al Estatuto Tributario, Ley 624 de 1989 "Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales" ni al Acuerdo Municipal 066 de 2017, "Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín"; porque 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.

Las obligaciones urbanísticas, se establecen en la Licencia o Acto de Reconocimiento expedido por Resolución Administrativa, pero el hecho generador es la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción; tanto es así que, en el mismo acto que otorga la licencia, se estipulan las obligaciones urbanísticas por concepto de suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y construcción de equipamientos.

Es importante tener en cuenta que, el acto que da lugar a las obligaciones urbanísticas es, la expedición de la licencia de construcción, que para el caso concreto es la licencia con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, que declaró ACTO DE RECONOCIMIENTO Y OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, y que



📍 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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

una vez es notificada la aprobación de la misma, los titulares de la Licencia tuvieron la oportunidad de controvertirla¹, si no estaban de acuerdo con lo allí estipulado; por lo que, es pertinente diferenciar el acto determinante de la obligación urbanística, del procedimiento para el cobro, que, en nada exonera a los titulares de la licencia o constructores, de hacer el pago compensado por las obligaciones derivadas del licenciamiento que, son las que determinan el área a liquidar.

Del mismo modo, el constructor o beneficiario de la licencia, con la aprobación de la misma, y una vez, ésta queda ejecutoriada, adquirió derechos como el de construir y unos deberes y obligaciones; entre ellas, el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas para con el Municipio; obligaciones que, según el Decreto 2454 de 2005, en su artículo cuarto, parágrafo segundo, establece:

"PARÁGRAFO SEGUNDO. - El interesado o titular de la licencia podrá iniciar el trámite de recibo de obras cuando se haya ejecutado por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las obras de construcción, previa la certificación de urbanización cuando el proyecto lo requiera. En todo caso deberán estar ejecutadas en su totalidad, las obras civiles exteriores, los puntos fijos, cubierta, fachadas internas y externas, redes de servicios públicos, parqueaderos y por lo menos una unidad de destinación completamente ejecutada".

Y el parágrafo tercero del citado numeral, del Decreto 2454 de 2005, preceptúa:

"PARÁGRAFO TERCERO. - Se podrán adelantar en forma simultánea, el trámite de recibo de obras de urbanismo o certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y el recibo de obras de construcción".

Así las cosas, se deja claro que, desde que se notificó la Resolución C4-5289-07, tuvieron conocimiento de la determinación de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo a ceder para zonas verdes, recreacionales y equipamientos, y por Construcción de equipamientos; y que, el hecho generador de la compensación o cumplimiento de las mismas, es la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción.

Ahora bien, con respecto a la Retroactividad de la Ley, ésta se define como la facultad de aplicación de la Ley a hechos acaecidos con anterioridad a su promulgación, muestra de ello, y para el caso concreto, el Decreto Municipal 1152 de 2015, en el artículo primero, establece el ámbito de aplicación, para la liquidación de las obligaciones urbanísticas a ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014; es decir que, para las obligaciones urbanísticas contenidas en licencias otorgadas durante la vigencia del Acuerdo 46 de

¹ Artículo Cuarto. Licencia con Resolución N° C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

2006, se liquidarán de conformidad con lo previsto por el capítulo I, artículo segundo y siguientes, del respectivo Decreto.

Además, y ante el incumplimiento de las obligaciones de la administrada, en su calidad de titular de la licencia, se consolida la exigibilidad de las mismas, y surge para la dependencia competente, en este caso la Subsecretaría de Control Urbanístico, el impulso oficioso del procedimiento para el cálculo, liquidación y cobro de obligaciones urbanísticas.

Así mismo, La H. Corte Constitucional en Sentencia 619 de 2001, estableció: "...puede afirmarse que en relación con los efectos de la ley en el tiempo la regla general es la irretroactividad, entendida como el fenómeno según el cual la ley nueva rige todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su vigencia. Obviamente, si una situación jurídica se ha consolidado completamente bajo la ley antigua, no existe propiamente un conflicto de leyes, como tampoco se da el mismo cuando los hechos o situaciones que deben ser regulados se generan durante la vigencia de la ley nueva. La necesidad de establecer cuál es la ley que debe regir un determinado asunto, se presenta cuando un hecho tiene nacimiento bajo la ley antigua pero sus efectos o consecuencias se producen bajo la nueva, o cuando se realiza un hecho jurídico bajo la ley antigua, pero la ley nueva señala nuevas condiciones para el reconocimiento de sus efectos".

"3. Reconsiderar la indexación señalada en el cuadro donde totalizan el valor a pagar a partir de Enero de 2014 a 2018, por carecer de motivación, en tanto hubo silencio de la administración ante la petición que se hizo en el momento que informaron del cobro".

Para esta Subsecretaría no es claro, el argumento esbozado por Usted, cuando afirma qué: "hubo silencio de la administración ante la petición que se hizo en el momento que informaron del cobro".

La indexación es una institución jurídica que permite mantener el valor intrínseco del dinero. Este concepto ha sido ampliamente desarrollado en el derecho de obligaciones a fin de evitar que a causa del fenómeno inflacionario se genere un perjuicio al acreedor, ya que entre el período en que se contrae la obligación y aquel en que se cumple, la suma debida pierde gran parte de su poder adquisitivo.

La Corte Constitucional, el Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia, en diferentes pronunciamientos al ordenar la reparación integral del daño y del pago justo y equitativo de las obligaciones ha admitido la aplicación de la figura de la indexación. De los pronunciamientos jurisprudenciales² en esta materia, la entidad consultante infiere: "(...) la indexación tiene las siguientes características:

² Consejo de Estado. Sentencia 6 de septiembre de 2001. Expediente No. 13232; Sentencia 27 de noviembre de 2002 expediente No. 13632; Auto 18 de octubre de 1994, expediente No. 7934.
Corte Constitucional. Sentencia de Tutela No. 1239 del 7 de septiembre de 2000.
Corte Suprema de Justicia. Sentencia 30 de septiembre de 1984.



📍 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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

- "Es un proceso objetivo al que se le aplican índices de público conocimiento, como el IPC-*
- Es un proceso que garantiza la efectividad del derecho sustantivo.*
- Permite que el pago de una obligación sea total y no parcial por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiempo.*
- Desarrolla la justicia y la equidad*
- Cuando se indexa una suma de dinero pasada no se condena en el presente a un mayor valor, sino exactamente al mismo valor pasado pero en términos presentes."*

La indexación de las obligaciones es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda cuya finalidad última es conservar en el tiempo su poder adquisitivo, de tal manera que, en aplicación de principios, tales como, el de equidad y de justicia, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo esté protegido contra sus efectos nocivos.

Como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro *"Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación"*, *"La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero"*, en la medida en que, *"la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda"*³

Para realizar el cálculo de la indexación se toma como base el índice de precios al consumidor certificado por el DANE que se encuentre vigente.

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso de tiempo.

El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Para indexar se aplica la siguiente fórmula:

$$VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$$

VR: corresponde al valor a reintegrar.

VH: monto cuya devolución se ordenó inicialmente.

IPC: Índice de Precios al Consumidor.

³ Uribe, Restrepo. Luis Fernando. Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación. Editorial Temis. Pág. 17





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

- I.P.C. inicial: Corresponde al del mes y año en que se adquirió el bien o servicio motivo de reclamación.
- I.P.C. actual: Corresponde al del momento en que se realice la cancelación efectiva del dinero adeudado.

Por otro lado, con relación al cuarto interrogante, que se decreta la pérdida de ejecutoriedad, de conformidad con el artículo 91 numeral 3° de la Ley 1437 de 2011, se tiene que, el acto de licencia urbanística que, se genera a solicitud, por parte del titular de la licencia y que, es aceptado en su totalidad, una vez el acto queda ejecutoriado al no ser recurrido, modificado o solicitado su revocatoria, implica la aceptación de todos sus aprovechamientos y obligaciones urbanísticas, tales como, el aprovechamiento del suelo con observancia de las normas urbanísticas, de seguridad, sismo resistencia y demás, el deber de cancelar todas las cuentas relacionadas con los impuestos de delineación urbana y tasa de nomenclatura y, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, toda vez que, éstas últimas, se derivan de la Licencia urbanística, siempre y cuando, las obras sean ejecutadas por el titular de la misma.

Además, tenemos que, de acuerdo con el artículo 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010, decreto que fue incorporado al Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual, a su vez, fue modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015:

Son obligaciones del titular de la licencia, entre otras, la de solicitar y cumplir con las disposiciones sobre el certificado de permiso de ocupación de las edificaciones, al concluir las obras, según el artículo 53 y realizar entrega material de las áreas de cesión, según el artículo 59 del Decreto en comento, es decir, el titular de la licencia debe sujetarse a lo estatuido en el acto administrativo que concede la construcción total, ampliación, adecuación o modificación, de un bien inmueble, además de lo relacionado con los actos de reconocimiento, estando también, estos últimos, sujetos a las obligaciones de compensación a que hubiere lugar.

Con relación a lo anterior, se tiene entonces que, una vez se emita el respectivo acto administrativo de licencia y de actos de reconocimiento, por parte de la autoridad que, por ley, está facultada para hacerlo, la cual es, el Curador Urbano en el caso de Medellín, y éste sea notificado en debida forma a los implicados y a terceros interesados, el acto nace a la vida Jurídica y, por tanto, de ser materializado y ejecutado, las autoridades competentes actuarán, en aras de que la voluntad de la administración no sea letra muerta y hasta tanto el titular de la licencia cumpla con todas sus obligaciones y solicitar el recibo de obra, acto con el cual, el sujeto estaría dando por terminado su actuación frente a la administración y estaría actuando en cumplimiento de la misma.

Por su parte, la ejecutoriedad del acto administrativo hace referencia a la fuerza Jurídica, con la cual, estos actos están investidos, por lo que, al momento de nacer a la



📍 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



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

vida jurídica, los actos cobran validez y deberán ser acatados a cabalidad, a menos que, en virtud de una decisión Judicial, pierdan su fuerza vinculante.

Con lo anteriormente expuesto, se le indica al peticionario que, no le asiste la razón de que se decreta la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, es decir, de la Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, pendientes por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo de la señora MARTHA LUCÍA MÚNERA M y OTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.523.890, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007, y de acuerdo con liquidación realizada mediante el diligenciamiento del formato GTOU N°. 3184-18 del 14 de febrero de 2018, conforme a la siguiente tabla⁴:

CONCEPTO	Valor en pesos (\$) por m2	Cantidad a compensar en m2	Compensación en dinero por cada concepto
Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos	\$950.000	46,80 m2	\$44.460.000
Construcción de equipamientos	\$900.000	3.00 m2	\$2.700.000
Valor Inicial a compensar en dinero			\$47.160.000
Indexación desde noviembre de 2014 hasta enero de 2018			\$8.756.456
Valor Total a compensar en dinero			\$55.916.456

⁴ La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 30 de 2013, ratifica que, a través de la indexación, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso y está lejos de constituirse en una sanción económica.





Alcaldía de Medellín
Cienta con vos

SEGUNDO: Conceder a la señora MARTHA LUCÍA MÚNERA M y OTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.523.890, el término de diez (10) días hábiles, siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

TERCERO: Transcurrido el plazo anteriormente mencionado, según el párrafo y el numeral 5 del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, y en caso de no haberse llevado a cabo la compensación en dinero de la cuantía informada, el monto liquidado deberá ser nuevamente actualizado al momento de realizarse el respectivo pago.

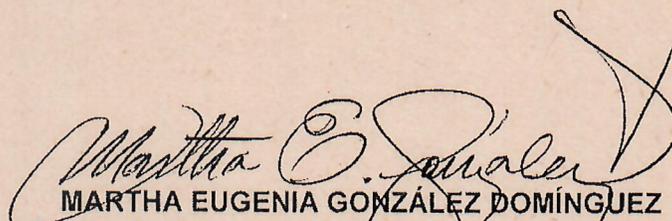
CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

QUINTO: Notificar según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SÉXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los trece (13) días del mes de agosto de 2018


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
 Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C4-5289-07 del 11 de septiembre de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 10170190006.

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Botero Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



