



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350075664 DE 19/09/2023

POR LA CUAL, SE RECHAZA UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 2502 del 2019 y el Decreto 0242 del 2021 y,

CONSIDERANDO QUE

1. La señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463, el 5 de mayo de 2022, a través del radicado 202210157646 interpuso Recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución 202150179602 del 29 de noviembre de 2021, *“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 C4-1563 del 21 de abril de 2010.
2. Mediante la Resolución C4-1563 del 21 de abril de 2010, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 39 A N° 34-37, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-158209, y polígono Z3_CN2_16, y en la cual se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 45.24 m², y por Construcción de equipamiento en 4.00 m².



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664

- 1 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

3. En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Municipal 2502 del 2019, se realizó visita el día 8 de noviembre de 2018, al inmueble localizado en la Calle 39 A N° 34-37, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada y reconocida.
4. Se efectuó requerimiento RQ 3808 el día 9 de diciembre de 2020, a la señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1563 del 21 de abril de 2010 y, fue notificado personalmente, el 25 de enero de 2021.
5. Mediante Resolución 202150179602 del 29 de noviembre de 2021, la cual, fue notificada personalmente el día 19 de abril de 2022, a la señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-1563 del 21 de abril de 2010, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 39.99 m², y de Construcción de Equipamientos en 3.54 m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
6. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016 y 066 del 2018, el cual establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH-, y la Resolución 202150013809 del 15 de Febrero del 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento.

Así mismo, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202150012722 del 12 de Febrero del 2021, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664

- 2 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 2502 del 2019.

7. La señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463, el 5 de mayo de 2022, a través del radicado 202210157646, interpuso Recurso de reposición y en subsidio de apelación, con los siguientes argumentos:

“HECHOS

PRIMERO: Según resolución NUMERO 202150179602 DE 29/11/2021 a la señora MARTHA ELENA CARDONA la subsecretaria de control urbanístico procedió a validar el certificado de libertad y tradición NUMERO 001158209, en donde según las anotaciones 5 y 8, al momento de la expedición de la resolución C4-1563 del 21 de abril del año 2010, con el fin de compensar las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para espacio público de esparcimiento, suelo y equipamiento en 39,99 metros cuadrados y por construcción de equipamientos básicos públicos en 3,54 metros cuadrados.

SEGUNDO: LA SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL fundamenta la Resolución N 202150179602 DE 29/11/2021 en los artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del año 2019, en donde se regula el procedimiento para el cumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas, además de los artículos 32, 33 53 y 54 de la misma.

TERCERO: LA SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, procedió a liquidar las obligaciones urbanísticas, y toma como referencia el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales establecen el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas - ZGH, y la resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento. Todo esto lo anterior se establece el monto a compensar en dinero con fundamento en el decreto municipal 2502 de 2019.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664

- 3 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

CUARTO: Según el numeral quinto del resuelve de la resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, la Resolución liquidataria es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la resolución C4-1563 DEL 21 DE ABRIL DEL AÑO 2010 (licencia de construcción)

QUINTO: De acuerdo con el Decreto Municipal 2502 de 2019 en su ARTICULO 64; "DETERMINACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. La Subsecretaría de Control Urbanístico realizará un oficio comunicándole al propietario del inmueble, constructor y/o titular de la licencia, su incumplimiento, si no hubiere solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación."

SEXTO: Según los principios generales del derecho las normas Constitucionales y las normas del Código Procesal Administrativo y Contencioso Administrativo con su nueva reforma la Ley 2080 del año 2021, además de lo contemplado en el Decreto 2502 del año 2019 en su artículo 64; que se encuentra justificado en el numeral anterior.

SÉPTIMO: Según las normas constitucionales, el debido proceso se debe aplicar tanto a procedimientos judiciales como administrativos, según lo estipulado en el decreto 2502 del año 2019 en su artículo 64, "su incumplimiento, si no hubiere solicitado la liquidación de las áreas de cesión con pago en dinero, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia, sus prórrogas o de su revalidación".

OCTAVO: Según lo inmediatamente anterior y de acuerdo con la resolución No 202150179602 DE 29/11/2021; el día 8 de noviembre de 2018, se realizó visita de verificación a la obra, luego de pasar más de 7 años del otorgamiento de la licencia de construcción.

NOVENO: Según las normas del código contencioso administrativo y procesal administrativo y la nueva modificación de la ley 2080 del año 2021 el derecho administrativo debe tener una tendencia constitucional, en aras a los derechos de los ciudadanos, el estado incluyendo la administración municipal debe de velar por las garantías constitucionales que a sus administrados les confiere la norma



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664

- 4 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

de normas, por lo tanto se hace necesario que la administración municipal a través de sus representantes en este caso la secretaria de control urbanístico del municipio de Medellín brinde una solución de manera que no perjudique altamente a esta administrada en razón de las normas constitucionales del debido proceso y el derecho administrativo.

DECIMO: Frente al cumplimiento de las normas urbanísticas se tiene plena prueba según certificado de libertad y licencia de construcción, anexos al presente recurso que: Se solicitó una licencia de construcción con su respectiva aprobación del 3 de mayo del año 2010. Posteriormente se solicita y se notaría el reglamento de propiedad horizontal que se encuentra en la anotación 11 fecha 07/10/11 radicación 2011-71697 escritura publica no 3580 del 31/03/2011. Se puede evidenciar que se cumplen con los requisitos de las normas urbanísticas.

UNDECIMO: Al cumplir los requisitos inmediatamente anteriores, la administración pública se encuentra en la obligación de realizar la visita en la vigencia de la licencia de construcción, la visita como ya se menciona se realiza el día 8 de noviembre del año 2018 fundamentado en el decreto 2502 del año 2019, por lo tanto estaríamos en presencia de una prescripción de la acción por parte de la administración, al no contar el término de prescripción de la acción fundamentado en el código procesal administrativo y contencioso administrativo y demás normas concordantes.

DOCEAVO: De acuerdo a la visita técnica del 8 de noviembre del año 2018 se liquida 34.930.403 millones de pesos, por lo cual toma como referencia el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 del año 2016 y 066 de 2018 los cuales establecen el mapa de zona geoeconómicas homogéneas-ZGH, y la resolución 202150013809 del 15 de febrero del año 2021 para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento por lo tanto dicha liquidación es arbitraria e injusta por que al cumplir con todos los requisitos legales se debió realizar la visita durante el periodo de vigencia de la licencia de construcción además si el periodo de visita por motivos ajenos a la ciudadana no se realiza debería liquidarse el valor a pagar por metro cuadrado con el acuerdo municipal del año inmediatamente posterior a la vigencia de la licencia de construcción ósea para el año 2012.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664





Alcaldía de Medellín

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito la prescripción de la deuda de acuerdo con las normas constitucionales del debido proceso, y se otorgue la nulidad del acto administrativo por violación de la ley por ir en contravía constitucional, de acuerdo con todo lo actuado en el proceso por las anteriores razones.

SEGUNDA: Reconocer el cumplimiento de las normas urbanísticas por la ciudadana (solicitud de licencia de construcción, reglamento de propiedad horizontal); por lo tanto, si se ha de liquidar el valor del metro cuadrado a cancelar, se liquide según acuerdo municipal del año 2012; que es la fecha de vencimiento de la licencia de construcción.

TERCERA: Se me notifique en la dirección electrónica [jqcsepulveda@gmail.com](mailto:jcqsepulveda@gmail.com), que toda decisión se responda motivada y fundamentada según las normas concordantes con la Constitución Política de Colombia y la ley 1437 del año 2011 y su modificación 2080 del año 2021”.

ARGUMENTOS PARA TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Frente a la solicitud expuesta por la recurrente, se procederá a dar las explicaciones, aclaraciones o precisiones correspondientes:

Nos permitimos informarle que, no es posible acceder a su petición, por considerar que la misma, ha sido interpuesta de manera extemporánea, razón por la cual, se rechazará el recurso incoado.

Lo anterior, toda vez que, la Resolución 202150179602 del 29 de noviembre de 2021, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, fue notificada el día 19 de abril de 2022, a la señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463 y que, de conformidad con lo previsto por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, tenía hasta el día 3 de mayo del 2022 para interponer los recursos correspondientes y, en este caso, el recurso fue interpuesto el día 5 de mayo del 2022, sobrepasando entonces el término otorgado por la ley.

Así las cosas y, como quiera que, el recurso por Usted presentado no cumple con



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664





Alcaldía de Medellín

lo establecido en los artículos 76, 77 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales, ordenan lo siguiente:

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

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.**
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.**
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.**



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664





Alcaldía de Medellín

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

ARTÍCULO 78. RECHAZO DEL RECURSO. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja". (Subrayas fuera de texto).

De acuerdo con lo explicado y, con las normas que regulan el procedimiento, se RECHAZA el recurso interpuesto, por extemporáneo y, se continuará con el proceso para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, pendientes de compensar en dinero al Distrito de Medellín.

Para concluir, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, atender y decidir sobre el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, interpuesto por el titular de la licencia urbanística con Resolución C4-1563 del 21 de abril de 2010.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el Recurso de reposición y en subsidio de Apelación interpuesto en contra de la Resolución 202150179602 del 29 de noviembre de 2021, "Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664





Alcaldía de Medellín

dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”; por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, a la señora MARTHA ELENA CARDONA, identificada con cédula de ciudadanía 32.464.463, en el correo electrónico autorizado para tal fin: jcgsepulveda@gmail.com; según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Contra la presente decisión procede el recurso de queja, de conformidad con el numeral 3, del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1563 del 21 de abril del 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 9120410031.

Elaboró: Néstor Juan Martínez Sánchez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado Contratista Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075664

