



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350093288 DE 16/11/2023

POR LA CUAL, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EL DE APELACIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. El señor LUÍS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.644.484 y Tarjeta Profesional 114.339 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536, mediante escrito con radicado 202010328812 del 20 de noviembre de 2020, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, *“Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación 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 C1-0879 del 20 de septiembre de 2012.
2. Mediante la Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536, se declaró RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 80 50B 86/88, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-236020 y Polígono Z1_RED_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 39,84 m², y por Construcción de Equipamientos en 4,00 m².
3. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, se realizó visita el día 13 de noviembre de 2015, al inmueble localizado en la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Calle 80 50B 86/88, CBML 04140200013, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.

4. Conforme al artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó el Requerimiento 201500639977 del 21 de noviembre de 2015, al señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536, que dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la licencia con Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, notificado personalmente, el día 19 de enero de 2016.
5. Mediante Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1 0879 del 20 de septiembre de 2012, a cargo del señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536, correspondientes a Cesión de para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 39,84 m², y por Construcción de Equipamientos en 4,00 m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, notificada personalmente el día 7 de noviembre de 2020.
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, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH-, y la Resolución 001 de enero de 2019, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales 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 002 de enero de 2019, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 1152 de 2015.

7. El señor LUIS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.644.484 y Tarjeta Profesional 114.339 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

70.041.536, mediante escrito con radicado 202010328812 del 20 de noviembre de 2020, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019; argumentando los siguientes:

“HECHOS

PRIMERO: Manifiesta mi prohijado que el siete (7) de noviembre de la presente anualidad, el Municipio de Medellín, le notifica la Resolución N° 201950084640 del 30 de agosto de 2019, por medio de la cual le cobran presuntas obligaciones urbanísticas por valor de veinticuatro millones trescientos ochenta y dos mil doscientos treinta pesos (\$24.382.230).

SEGUNDO: Se exige el pago de las presuntas obligaciones urbanísticas, causadas en la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, expedida por la Curaduría Primera de Medellín.

TERCERO: La Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, fue expedida por la Curaduría Primera de Medellín, fue expedida hace más de ocho (8) años.

*CUARTO: Dice mi mandante que en el año 2012, mediante radicado N° 05001-1-12-2325, solicito un Reconocimiento de edificación que ya existía desde hace más de setenta (70) años, y debidamente legalizada mediante licencia urbanística N°906 del año 1983, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Medellín, nótese que **NUNCA SE SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA O EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, LAS CUALES LAS QUE LEGALMENTE GENERAN OBLIGACIONES URBANISTICAS.***

SEXO. Con la anterior solicitud y radicado, a mi mandante le concedieron, mediante la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, UN ACTO DE RECONOCIMIENTO, DE UNA CONSTRUCCION ANTIGUA Con más de 70 años, de vetustez.

SÉPTIMO. El área reconocida en la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012 fue solo de un área de 185.8, mtrs2, o sea no supera los 200 mtrs2.

OCTAVO. El acto de reconocimiento, se realizó sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-236020 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos Zona Norte de Medellín, lote compuesto por un área de 249,26 mtrs2,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 3 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

pero solo con parte construida de 185.8, mtrs2, que fue la reconocida con la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012.

NOVENO. Desconoce el Municipio de Medellín, que la propiedad objeto de las resuntas obligaciones, existe desde el año 1957, lo cual se corrobora en la tapa metálica del medidor de agua ubica en la acera del inmueble.

DÉCIMO. También desconoce el ente municipal que, a la Resolución en comento, actualmente le ha operado el fenómeno del decaimiento del acto administrativo, esto al tenor del numeral 30 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, el cual expresa: "Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos cara ejecutarlo".

DECIMO PRIMERO. Para el efecto la administración municipal con la expedición del acto administrativo de cobro que se recurre, ha violentado el artículo en comento, en concordancia con artículo 209 de la constitución política, según el cual la función administrativa se debe desarrollar con fundamento en los principio de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; correspondiendo así a las autoridades administrativas coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, además la misma norma predica que la administración pública, en todos sus órdenes tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señala la ley, lo cual permite consagrar causales legales de cesación de los efectos de los actos de la administración, como el caso que nos ocupa.

DECIMO SEGUNDO. La administración Pública en cabeza del Municipio de Medellín ha perdido de competencia para revivir un acto administrativo al que ha operado el fenómeno del decaimiento, por la pérdida de ejecutoria (art. 91, numerales 30, 4° y 5° del CPACA); igualmente le ha prescrito su derecho a exigir a su favor el pago de las presuntas obligaciones urbanísticas en comento. Al haber prescrito extintivamente la obligación, la administración Municipal pierde automáticamente la competencia para hacer exigible la presunta obligación.

DECIMO TERCERO. Mi poderdante siempre ha actuado de Buena Fe, ante la administración Municipal de Medellín, ha cumplido los pagos de impuesto predial, legalizo desde el punto de vista urbanístico su unidad inmobiliaria, no ha tenido dificultades con ninguna autoridad pública, mucho menos con particulares.

DECIMO CUARTO. La administración municipal esta cobrado lo no debido: Se trata de enseñar al Despacho Administrativo con todo el acervo probatorio acompañado a este escrito, que el presunto derecho a cobrar las presuntas



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones urbanística, ha prescrito extintivamente, esto porque la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, fue expedida por la Curaduría Primera de Medellín, hace más de ocho (8) años, contrariando flagrantemente el Código Civil, en su artículo artículo 2536 (prescripción de la acción ejecutiva). Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el cual expresa "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años". (subrayas fuera de texto).

DECIMO QUINTO. El artículo 817 del Estatuto Tributario interpretado por analogía, para este caso en concreto, determina que la acción de cobro de las obligaciones fiscales prescribe en un término de cinco (5) años. Sin embargo, el artículo 818ibidem estableció que el término de prescripción indicado se interrumpe, en caso de la notificación del mandamiento de pago; pero nótese que la administración municipal no tiene en cuenta que la Resolución N° C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, fue expedida por la Curaduría Primera de Medellín, hace más de ocho (8) años y a la fecha nunca ha expedido notificación del mandamiento de pago a cargo de mi mandante.

DECIMO SEXTO. Mediante Jurisprudencia Constitucional, la sentencia de la Corte Constitucional C-371 de 2011, relativa al debido proceso, destacó que los elementos para que opere la prescripción extintiva son: i) el transcurso del tiempo previsto por la ley; u) la inactividad de la Administración para realizar el cobro de la obligación y; iii) "...la negación de la obligación y rehusarse al pago por parte del deudor manifiesta con la solicitud de prescripción". Como se puede observar, mi poderdante cumple con todos estos requisitos para que le sea declarada por parte del ente municipal la caducidad y prescripción del cobro de las presuntas obligaciones urbanísticas.

DECIMO SÉPTIMO Las presuntas obligaciones que se pretender cobrar a mi prohijado, no presta merito ejecutivo toda vez que trasgrede flagrantemente los requisitos legales exigidos por ley 1231 de 2008 y sus Decretos reglamentarios 4270 de 2008 y 3327 de 2009.

DECIMO OCTAVO. La administración municipal, de forma injusta e ilegal, pretende enriquecerse sin causa, cuando requiere a mi mandante con el fin de obtener el cumplimiento de unas presuntas obligaciones urbanísticas generadas en un acto administrativo que ha perdido vigencia para su respectiva ejecución, además de forma ilógica desconoce que las presuntas obligaciones han prescrito en todo su contexto legal, esto al tenor del Código Civil, en su artículo 2536 (prescripción de la acción ejecutiva). Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el cual expresa "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 5 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECIMO NOVENO. Adicionalmente, de seguir en su posición dominante, la administración municipal de Medellín, podría incurrir en abuso del propio derecho, esto en detrimento de los artículos 26, 27, 28, 38 y 39, de la Ley 1592 de 2019 y los artículos 3, 79, numerales 14 y 16 de la Ley 1437 de 2011, lo mismo se incurría en posible extralimitación de funciones y un posible prevaricato por acción y omisión.

VIGESIMO. El acto administrativo objeto de la litis, que da inicio al cobro de unas presuntas obligaciones urbanísticas debió proferirse antes del 19 de septiembre de 2017, pues la Resolución N° C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, fue expedida por la Curaduría Primera de Medellín, hace más de ocho (8) años y el acto administrativo de cobro y que se recurre fue notificada a mi poderdante el día 7 de noviembre de 2020, viciando dicho proceso con el fenómeno de la prescripción, pues la administración tenía cinco (5) años para hacer el respectivo cobro, lo que indica ipso facto la pérdida de competencia de la administración municipal para exigir el presunto cobro.

VIGESIMOPRIMERO. La administración Municipal adelantó el presunto y mal debido proceso de cobro bajo sus presupuestos jurídicos, la cual surge por el Decreto 883 de julio de 2015, el mismo Decreto en su art. 371 expresa los términos para la implementación de la organización municipal y manifiesta (...) "que la estructura administrativa adoptada en el presente Decreto se implementará en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del mismo".

VIGESIMO SEGUNDO. Increíblemente el Decreto 883 de 2015, entra a regir el día de su publicación en la Gaceta Municipal, pero abruptamente le fungen efectos retroactivos, lo que indica una extralimitación de funciones e incumplimiento de los deberes de todo servidor público, establecido en los artículos 26, 27, 28, 38 y 39 de la ley 1592 de 2019, derogatoria de la ley 734 de 2002 (norma Disciplinaria vigente para esa misma época). **VIGESIMOTERCERO.** El Acuerdo Municipal 048 de 2014 y el Decreto Municipal 1152 de 2015, son normas posteriores a la Resolución 01-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, se reitera fue expedida hace más de ocho (8) años, con la cual se crearon las presuntas obligaciones urbanísticas y que, de hacerse efectivas contra mi cliente, se estaría violando y principio constitucional de la irretroactividad de la ley y por la tanto ipso facto, se configuraría la ineficacia del acto administrativo que genera las presuntas obligaciones.

VIGESIMO CUARTO. La administración Municipal cuando realiza el presente cobro de las presuntas obligaciones urbanísticas, debe tener en cuenta, cuando entro a regir el Acuerdo 048 de 2014 y los Decretos Municipales 1152 y 883 de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 6 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2015, pues está aplicando la normativa en comento, de forma subjetiva e ilegal contra de los intereses de mi prohijado, configurando arbitrariamente la irretroactividad a dichas obligaciones representadas en la Resolución 01-0879-12 del 20 de septiembre de 2012.

VIGESIMO QUINTO: Para el cobro de las presuntas obligaciones respecto la Resolución 01-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, se debió haber aplicado en se momento el Decreto Municipal 351 de 2007, el cual disponía el procedimiento para los Ámbitos de Reparto y la forma de gestión de las Obligaciones Urbanísticas, pero esta norma fue derogada por el artículo 622 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 y no liquidaron dentro del término oportuno las obligaciones mi mandante.

VIGÉSIMO SEXTO: Luego el Municipio de Medellín, expidió el Decreto Municipal 566 de 2011, el cual reguló el procedimiento para la incorporación jurídica y material de las áreas de cesión publica obligatorias resultantes de los procesos de urbanización, parcelación y construcción en Medellín, el cual debe ser actualizado a la normativa vigente, pero mi mandante ya había ejecutado en todo su contexto la Resolución 01-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, tampoco le liquidaron la presunta obligaciones urbanísticas, dentro del término legal y bajos los receptos normativo en comento (Decretos Municipales 351 de 2007 y 566 de 2011, que eran los que se debieron haber aplicado a mi cliente).

VIGESIMO SÉPTIMO: El artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que compila las normas del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, entre ellos el Decreto Nacional 1469 de 2010, reitera que los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos y espacio público en general, pero esta normativa, nunca dispuso de forma expresa efectos retroactivos, referidos a cobro de obligaciones urbanísticas, por lo tanto a mi mandante no es sujeto actual de las presuntas obligaciones urbanísticas.

VIGESIMO OCTAVO. El artículo 2.2.6.1.4.6 del mismo Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la incorporación de áreas públicas resultantes de los procesos de urbanización, parcelación y construcción, además determina que corresponderá a los municipios determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital, esta normativa, debió haber expresado de forma precisa y contundente, que surtía efectos



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 7 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

retroactivos, para los diferentes casos concretos, cómo el caso que desata estos recursos, lo cual no debe ser exigible a mi poderdante.

VIGESIMO NOVENO. El Acuerdo Municipal 048 de 2014, tampoco expresó en ningún aparte normativo dar efectos retroactivos en materia de obligaciones, pue este se limitó a revisar y ajustar el largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de! Municipio de Medellín, acogió estas disposiciones y en su artículo 305 determina los tipos de cesiones públicas dividiéndolas en 3: 1) Vías públicas, 2) Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, y para la dotación y construcción de equipamientos básico social y/o comunitario; y 3) Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario.

TRIGÉSIMO: En los artículos 303, 306, 513, 521 y 596 del mismo Acuerdo Municipal, determina que la Administración Municipal, entre otras, debe reglamentar el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero, o sea el Municipio de Medellín, para la fecha de expedición de la Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012 no había reglamentado dichos cobros, entonces pretende enmendar su propio error administrativo, dándole arbitrariamente efectos retroactivos a la normativa en comento.

TRIGESIMO PRIMERO : Dentro de las competencias funcionales de la administración Municipal, no solo es iniciar la acción de cobro coactivo dentro de los cinco (5) años siguientes a que se hizo exigible la obligación urbanística, sino, que una vez iniciada, debe culminarla dentro de ese mismo término, so pena de que los actos que se expidan después de expirado el término queden viciados totalmente por falta de competencia temporal (numeral 30 art. 91 de la ley 1437 de 2011-CPACA, el cual expresa: "Pérdida de ejecutor/edad del acto administrativo. Numeral 3º: Cuando al cabo de cinco (5) años, de estar en firme la autoridad no ha realizado los actos que le corresponden para ejecutarlos". En cuanto a la falta de competencia temporal, vía jurisprudencia!, el honorable Consejo de Estado, en reiteradas ocasiones ha dicho que un acto administrativo afectado por prescripción de la acción pertinente en la forma atrás anotada, resulta inmediatamente afectado en su legalidad o validez, toda vez que se conformó cuando ya se había extinguido la facultad respectiva por virtud de ese fenómeno, lo cual se considera en la Jurisprudencia como falta de competencia por razones del tiempo o de la oportunidad. (Sección Tercer. Sentencia del ocho de noviembre de 2001, Exped. 13837, M.P. Ricardo Hoyos Duque; Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del tres (3) de agosto de 2000).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 8 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TRIGESIMO SEGUNDO: El municipio de Medellín, contrariando la anterior normativa jurisprudencial, de forma absurda y arbitraria expide una Resolución liquidatoria del 30 de agosto de 2019, y la notificación para su cobro, más de un (1) año después, o sea el 7 de noviembre de 2020, presuntas obligaciones urbanísticas generadas en un acto administrativo como es la Resolución 01-0879 del 20 de septiembre de 2012, con más de ocho (8) años de expedida), o sea, el Municipio de Medellín, ya carece de competencia por razones de tiempo o de oportunidad para cobrar las presuntas obligaciones urbanísticas.

TRIGESIMO TERCERO. Por último, desconoce la parte recurrida que la Resolución 01-0879 del 20 de septiembre de 2012, nunca fue una licencia para construir obra nueva, solo fue un ACTO DE RECONOCIMIENTO, para una construcción de más de 70 años de, en un lote de área de 249.26 mtrs², y construcción 185.8 mtrs², en una densidad de altura de un solo piso, o sea, no más de tres pisos, ni un área construida de más de 200 mtrs², los cuales son los indicadores para que se configurarían la presuntas obligaciones urbanísticas.

PETICIONES RESPETUOSAS:

- 1- *“Que de forma oportuna se revoque la Resolución N° 201950084640 del 30 de agosto de 2019.*
- 2- *Como consecuencia de la revocatoria del precitado y presunto acto administrativo y como restablecimiento del derecho, se declare la prescripción de las presuntas obligaciones urbanísticas generadas en la Resolución 01-0879 del 20 de septiembre de 2012 expedida por la Curaduría Primera de Medellín, y de la respectiva caducidad del Municipio de Medellín para hacerlas exigibles.*
- 3- *Que se restablezca a mi prohijado el derecho a no tener que asumir presuntas obligaciones urbanísticas, expidiendo el respectivo paz y salvo por todo concepto referido a las Resoluciones N° 01-0879 del 20 de septiembre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín y Resolución Municipal N° 201950084640 del 30 de agosto de 2019.”.*

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:

Se da inicio a resolver el solicitado recurso de reposición en subsidio el de apelación, contra la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, informándosele al recurrente que no se trata de unas presuntas obligaciones,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 9 -

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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

pues, las obligaciones urbanísticas, son una contraprestación legítima a cargo del propietario del terreno que pretende urbanizar con el fin de obtener la respectiva licencia, la cual, a su vez, le permite al propietario –sin que medie su trabajo o esfuerzo– acrecentar el valor de su terreno.

En este sentido, las cesiones urbanísticas obligatorias no son una donación por parte del particular a favor de la Administración, pues, como se ha podido establecer, se trata de una transferencia a la administración pública de ciertas fajas de terreno que el propietario realiza en cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas y cuando no es posible hacerlo en suelo, se compensan en dinero.

Las obligaciones urbanísticas están reguladas a nivel nacional en las Leyes 09 de 1989 y 388 de 1997, sobre esta figura se han pronunciado las altas cortes en varias sentencias de las cuales se resalta lo expresado en la C-295/93 de la Corte Constitucional. *“En efecto, no hay duda de que en virtud de su función social urbanística la propiedad está sometida a una serie de limitaciones legales que afectan básicamente su uso, dentro de las cuales se encuentran las denominadas cesiones obligatorias gratuitas”.*

En este orden de ideas, aparecen las obligaciones urbanísticas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo *“con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano”* (art. 334 C.N.), como también del artículo 82 ibídem que faculta a las entidades públicas para *“regular la utilización del suelo”*, en defensa del interés común.

“Para la Corte Constitucional es claro que las regulaciones urbanísticas cumplen una función social y ecológica, pues tienen como propósito la ordenación y planificación del desarrollo urbano y el crecimiento armónico de las ciudades, con el fin de garantizar una vida adecuada a las personas que las habitan, teniendo en cuenta no sólo los derechos individuales sino también los intereses colectivos en relación con el entorno urbano. Y es por ello que se regula la propiedad horizontal, se establecen normas que reglamentan la construcción de viviendas señalando el volumen y altura de los edificios, imponiendo la obligación de dejar espacio suficiente entre un edificio y otro, la de construir determinadas zonas para



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 10 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

jardines, parques, áreas verdes, calles peatonales, vías de acceso a las viviendas, etc., con el fin de lograr la mejor utilización del espacio habitable, para beneficio de la comunidad”.

La facultad de edificar y la posibilidad de disponer de forma autónoma de los usos del suelo se separan del derecho subjetivo, y se trasladan a la esfera pública de la Administración, apareciendo el derecho de propiedad como un derecho-deber.

Por lo tanto, el proceso que se está adelantando en el presente caso, solo obedece a las obligaciones urbanísticas, que han sido establecidas por el Curador Urbano Primero de Medellín, en el Acto de reconocimiento de una edificación, según Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, para 5 unidades de vivienda y que, teniendo en cuenta la visita realizada, en campo se encontró que efectivamente la edificación existe.

Así pues, es claro que, es en la licencia de construcción o acto de reconocimiento, donde se indica el tipo de obligación a compensar, por parte de su titular, las cuales, sólo se causan a partir del momento en que, efectivamente, y acorde con la tipología de licencia o acto de Reconocimiento, se ejecuten las obras de urbanismo, parcelación, subdivisión o construcción autorizadas en la misma.

Ahora bien, se procederá a responder cada uno de los interrogantes expuestos por el recurrente así:

HECHOS:

PRIMERO: Es cierto. La Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, *“Por medio de la cual, se determina el monto para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, le fue notificada personalmente, el 7 de noviembre de 2020, al señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536.

SEGUNDO: Es cierto. Porque, al no evidenciarse compensación alguna por concepto de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en el Acto de reconocimiento según Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012 y, teniendo en cuenta que, es deber del titular o titulares de la licencia o acto de reconocimiento, solicitar la liquidación del valor a que correspondan los metros cuadrados indicados por el Curador Urbano en la Resolución, de acuerdo con el aprovechamiento efectivo de la construcción; por tanto, la carga del cumplimiento



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 11 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

es del constructor y no del ente Municipal; mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia de la Licencia y la prórroga si es del caso, podrá el Municipio (ahora Distrito), de oficio o a petición de parte, proceder a realizar los actos que permitan adelantar el trámite para la efectiva compensación de las ya mencionadas obligaciones.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: En primer lugar, se hace necesario aclarar que, las obligaciones urbanísticas, que han sido establecidas por el Curador Urbano Primero de Medellín, mediante la declaratoria de reconocimiento de una edificación según Resolución **C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, obedece a cuatro unidades de vivienda**, ajustándose así cinco unidades de vivienda, porque con anterioridad ya se encontraba amparada una unidad e vivienda a través de la licencia 906 del 18 de abril de 1983, para el predio localizado en la Calle 80 50B 86/88, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-236020 y Polígono Z1_RED_1. Por tratarse de un acto de reconocimiento es suficiente para adelantar la actuación administrativa, para la compensación efectiva de esas obligaciones urbanísticas, pues, cuando se trata de actos de reconocimiento es porque el interesado ya ha realizado la construcción y de manera deliberada acude ante el Curador Urbano, para la legalización de lo construido, que es el hecho generador de la obligación.

Así pues, es claro que, es en la licencia de construcción¹, o acto de reconocimiento, en donde se indica el tipo de obligación a compensar, por parte de su titular², las cuales, sólo se causan a partir del momento en que, efectivamente, y acorde con la tipología de licencia o acto de Reconocimiento, se ejecuten las obras de urbanismo, parcelación, subdivisión o construcción autorizadas en la misma.

Ahora, si bien afirma el recurrente que el predio objeto de reconocimiento mediante la Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, fue construido hace más de setenta años, en nada varía el procedimiento que se ha venido adelantando para la efectiva compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas por el curador urbano, además, es importante tener en cuenta que, **los actos de reconocimiento obedecen a un acto deliberado del interesado, quien acude a ante la Curaduría Urbana a manifestar que, ya ha realizado una obra que requiere sea legalizada, mediante ese Acto de reconocimiento.**



¹ Artículo 2.2.6.1.4.5 Decreto 1077 de 2015

² Artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior y de conformidad con lo previsto por el artículo 10 del Decreto 1521 de 2008, que a su vez modificó el artículo 153 del Decreto 409 de 2007, se estableció que, “...en todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en los suelos urbanos 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. De conformidad con lo establecido en el artículo 249° y 324° del Acuerdo 46 de 2006: **las ampliaciones, los reconocimientos y las modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, las cuales se calcularán proporcionalmente sobre el área adicionada, el área a reconocer o el área a modificar que genere nuevas destinaciones y no se tendrán en cuenta las áreas existentes que tengan licencia de construcción anterior. En el caso de modificaciones donde se generen nuevas destinaciones se cumplirá con el 50% de la obligación de cesión de suelo para áreas verdes y equipamiento y de construcción de equipamientos. Lo anterior sin detrimento de lo establecido en el parágrafo 5° del artículo 252° y parágrafo 2° de artículo 324° del citado Acuerdo. La obligación se adquiere sobre el total de las destinaciones que se ubican en el predio, incluyendo las desarrolladas con anterioridad que no tengan licencia de construcción...”. (Negritas fuera de texto).**

El Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, modificado por el artículo 1° del Decreto 1333 de 2020, con respecto al reconocimiento de la existencia de edificaciones, expresa: “El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Como fundamento para la compensación de las obligaciones urbanísticas, el artículo 2.2.6.4.2.6., del Decreto 1077 de 2015: 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”*.

SEXTO: Queda resuelto en el anterior punto.

SÉPTIMO: Es cierto. El área total aprobada es de 185,8 metros cuadrados pero el lote tiene un área total de 249,26 metros cuadrados.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Como ya se manifestó, es cierto que con la licencia 906 del 18 de abril de 1983, para el predio localizado en la Calle 80 50B 86/88, se aprobó una unidad de vivienda, la cual, no está siendo objeto de cobro alguno, en la presente actuación administrativa.

DÉCIMO: Expone el recurrente que, la Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, ha quedado en firme y que, como consecuencia de ello, le ha operado la pérdida de ejecutoriedad de la mencionada Resolución, que determinó las obligaciones urbanísticas, las cuales, posteriormente fueron liquidadas mediante la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019. Debemos indicar que es deber del titular o titulares de la licencia, efectuar la solicitud la liquidación para la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas en metros cuadrados por el Curador Urbano en la referida Resolución; por tanto, la carga del cumplimiento es del constructor y no del ente Municipal; mismo que, una vez prevé que, ha transcurrido el tiempo de vigencia del acto administrativo y la prórroga si es del caso, podrá el Municipio, de oficio o a petición de parte, proceder a realizar los actos que permitan adelantar el trámite para la efectiva compensación de las ya mencionadas obligaciones.

Así las cosas, la fuerza ejecutoria del acto, está sujeta a requisitos tales como, la existencia del acto administrativo y que, ese acto sea perfecto; que tenga condiciones de exigibilidad o producir efectos jurídicos y que, ordene positiva o negativamente al particular y éste no lo obedece voluntariamente. Esa aptitud resulta de una serie de condiciones o supuestos inherentes y posteriores a su nacimiento, tales como, la presunción de legalidad o de legitimidad, la publicidad y la firmeza del mismo. En virtud de tales requisitos, el acto administrativo adquiere toda su potencialidad y capacidad de servir o cumplir las distintas facetas de su utilidad y función dentro del quehacer del Estado, de su carácter de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

medio para la realización de los cometidos del Estado. A estos efectos, se entiende como lo que lo hace imperativo para la autoridad y para los afectados o interesados, e implica que el acto administrativo es ya una definición de una situación jurídica, declarando el derecho o imponiendo una obligación y que, por ello, una vez en firme, se ha agotado o clausurado la correspondiente actividad estatal de cognición sobre la cuestión jurídica de que trata, quedando para surtirse, la consiguiente fase ejecutiva de lo declarado.

La ejecutoriedad, es la consecuencia de la ejecutividad de los Actos Administrativos y se entiende como la posibilidad que tiene la Administración de que sus actos en firme, respecto de los administrados, puedan ser ejecutados de manera forzosa o coactiva, es decir, sin tener que recurrir a ninguna otra autoridad del Estado, en caso de que, el destinatario de un acto, no cumpla la obligación que le ha sido impuesta, ya que, el acto se presume expedido con base en los elementos legales para su producción y, por lo tanto, es obligatorio para el administrado y para la misma administración, por la presunción de legalidad.

En conclusión, la fuerza ejecutoria de los actos administrativos a que se refiere, el recurrente, no es otra pues, que, la capacidad de que goza la Administración para hacer cumplir por sí misma, sus propios actos; es decir, que tal cumplimiento no depende de la intervención de autoridad distinta a la de la misma Administración.

La Norma vigente contemplada en el Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala la figura de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo así:

“Artículo 91. Pérdida de Ejecutoriedad del Acto Administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho. 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos. 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto. 5. Cuando pierdan vigencia.”

Esta figura jurídica se refiere a la pérdida de fuerza respecto de su eficacia, cuando sus fundamentos de hecho o de derecho, igualmente, desaparecen; y son estas circunstancias, totalmente determinantes para que el acto



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

administrativo se extinga como tal; el acto también pierde fuerza ejecutoria, cuando ha sido objeto de una declaración de nulidad, revocado o retirado. Estas expresiones corresponden a la causal de pérdida de fuerza ejecutoria; esto es, agotamiento de la vigencia del acto administrativo. También, se presentaría cuando el acto está sometido a un término de observancia o al cumplimiento de una situación o actuación específica, que, una vez consumada, implica el agotamiento de la decisión.

En conclusión, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, no le es dable certificar la pérdida de ejecutoriedad del Acto de reconocimiento y licencia de construcción según Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, pues, resulta incompetente para ello.

Recordemos lo que ordena el artículo 92 de la Ley 1437 de 2011: **“ARTÍCULO 92. EXCEPCIÓN DE PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD.** *Cuando el interesado se oponga a la ejecución de un acto administrativo alegando que ha perdido fuerza ejecutoria, quien lo produjo podrá suspenderla y deberá resolver dentro de un término de quince (15) días. El acto que decida la excepción no será susceptible de recurso alguno, pero podrá ser impugnado por vía jurisdiccional”.* (Subraya fuera de texto).

DÉCIMO PRIMERO: La Administración Municipal, conforme a los principios que, regulan la Administración Pública, contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, deberá cumplir su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, como efectivamente se ha realizado y al no haberse evidenciado compensación alguna por concepto de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la licencia con Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, tuvo que iniciar de oficio el procedimiento para el cobro de las ya mencionadas obligaciones, en primer lugar con el oficio de requerimiento 201500639977 del 21 de noviembre de 2015 y posteriormente con la emisión de la Resolución 201950084640 del 30 de agosto 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 fueron establecidas en la licencia C1-0879 del 20 de septiembre de 2012; en consecuencia no hay razón alguna para cesar el procedimiento que se ha adelantado con miras a obtener la efectiva compensación de las ya mencionadas obligaciones urbanísticas.

DÉCIMO SEGUNDO: La falta de competencia o pérdida de competencia temporal, se tiene que, el acto de licencia urbanística o de reconocimiento que, se genera a solicitud, por parte del titular de la licencia o acto de reconocimiento



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 16 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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, 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 o acto de reconocimiento, siempre y cuando, las obras sean ejecutadas por el titular de la misma, por lo expuesto, no es de recibo el argumento expuesto, porque de conformidad con el artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, en el cual, se indicaron las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encuentra en el numeral 8, la de liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, así mismo es importante recordarle que, las obligaciones urbanísticas son cesiones gratuitas que se deben hacer una vez se ejerza la autoridad urbanística autorizada y/o reconocimiento declarado por el curador, dichas cesiones contribuyen a la integración y complementación de la estructura del espacio público, e implican una carga para los propietarios, la cual, se enmarca dentro de la función social y ecológica de la propiedad.

DÉCIMO TERCERO: La Administración Municipal, no discute que su poderdante haya actuado en todo momento bajo el principio de la buena fe, pero se aclara que, nada tiene que ver el pago de impuesto predial, los pagos ante la Curaduría con ocasión del otorgamiento licencia de construcción según Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, los cuales, obedecen al impuesto de delineación urbana y tasa de nomenclatura, así mismo, se le informa que, el haber cumplido con los requisitos para la obtención de la licencia de construcción, que son previos y exigidos por la Curaduría Urbana, para poder acceder al trámite de la solicitud, en nada disiente con el procedimiento que, aquí se adelanta, y que corresponde a la liquidación para la compensación efectiva en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamientos, en el presente caso, el cual, se deriva de la licencia con Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, así las cosas, se advierte que, de conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: *“...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta”*.

DÉCIMO CUARTO: La Subsecretaría de Control Urbanístico, no está incurriendo en un cobro de lo no debido, porque actualmente existe un acto administrativo



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 17 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

que determinó unas obligaciones urbanísticas, y que según visita realizada el día 06 de septiembre de 2018, al inmueble objeto de licenciamiento, la obra amparada fue realizada en su totalidad, motivo por el cual, se dio inicio a la actuación administrativa con miras a la efectiva compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas.

En conclusión, no se puede decir que hay un cobro de lo no debido, pues, existe una Resolución expedida por la Curaduría Urbana de Medellín, que determinó unas obligaciones urbanísticas en metros cuadrados, que luego la Subsecretaría de Control Urbanístico, atendiendo a esa Resolución, y verificando que no existe compensación efectiva en dinero o de forma material de las obligaciones adquiridas a través de la resolución por parte del señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.041.536, en su calidad de titular de la licencia con Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, 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.

DÉCIMO QUINTO: El recurrente argumenta que por llevar más de ocho años de haber sido emitida la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, opera la prescripción extintiva de las obligaciones urbanísticas; de conformidad con el artículo 817 del Estatuto Tributario, así las cosas se hace necesario aclarar que, las cesiones gratuitas en los términos del artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010, artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1998, están dirigidas a generar vías, equipamientos colectivos y espacio público en general, esto convierte las obligaciones urbanísticas que no han sido compensadas ni definidas en dinero, en bienes de uso público, para el disfrute común, por ende, son derechos de naturaleza colectiva, situación que permite a la Administración, exigir su cumplimiento en cualquier tiempo y, solo cuando sean tasados en dinero, mediante un título valor que contenga una obligación clara, expresa y exigible, y se encuentre debidamente ejecutoriada, podría entonces contarse el tiempo para su prescripción. En el caso que, dichas obligaciones urbanísticas se tuvieran que compensar de manera material, en Suelo para zonas verdes recreacionales como por Construcción de equipamiento, ninguna persona podría apropiarse de ellos, enajenarlos, o adquirirlos por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, pues, su naturaleza los excluye del comercio, los convierte en bienes imprescriptibles e inajenables, por lo que el transcurso del tiempo no extingue la obligación de ceder las áreas ordenadas en la licencia.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 18 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora, es claro que, el término de prescripción para las obligaciones Tributarias es de cinco años, con base en el artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y del artículo 59 de la Ley 788 de 2002, que, a su vez, remiten al Estatuto Tributario Nacional a su Artículo 817, quien también aduce que, 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. (Negrilla fuera de texto).

Teniendo en cuenta que, las obligaciones urbanísticas no son un impuesto, si se quiere acudir a la norma citada, no es posible realizar el conteo del término de los 5 años porque el acto administrativo no se encuentra en firme, debido a que, estamos en la etapa de respuesta a los recursos interpuestos.

Las circunstancias referidas a aquellos tributos de las entidades territoriales que, imponen a los sujetos pasivos la obligación formal de declarar (impuesto de industria y comercio, impuestos al consumo), se encuentran reguladas en la norma transcrita a efectos de la determinación del punto de inicio del término de prescripción.

Por lo anterior, la Administración no coincide con la apreciación del recurrente con respecto al término que se tiene para efectuar la solicitud de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, toda vez que, estas no tienen naturaleza tributaria; por ende, no podrían clasificarse como impuesto, tasa o como contribución, pues son netamente urbanísticas; de ahí que, no opera la extinción de la obligación por prescripción. Las áreas de cesión pública son obligaciones urbanísticas que se incorporan al Patrimonio Municipal, con ocasión de la actividad urbanística que, sin lugar a duda, contribuye indudablemente a la integración del espacio público y bienes colectivos de uso común.

DÉCIMO SEXTO: Tema que ya fue abordado en los argumentos expuestos en la presente providencia, en los numerales DÉCIMO y DÉCIMO QUINTO



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DÉCIMO SÉPTIMO: De igual forma, al inicio del presente proveído se informó de manera más detallada que, no se trata de unas presuntas obligaciones, que, las obligaciones urbanísticas, son una contraprestación legítima a cargo del propietario del terreno que pretende urbanizar con el fin de obtener la respectiva licencia, la cual, a su vez, le permite al propietario –sin que medie su trabajo o esfuerzo– acrecentar el valor de su terreno.

Con respecto a la Ley 1231 de 2008, reglamentada parcialmente por los Decretos reglamentarios 4270 de 2008 y 3327 de 2009 *“por la cual se unifica la factura como título valor como mecanismo de financiación para el micro, pequeño y mediano empresario, y se dictan otras disposiciones”*, es decir, el citado Decreto está dirigido al área comercial, que nada tiene ver con el tema de las obligaciones urbanísticas, y si bien la Resolución liquidadora es un título que presta mérito ejecutivo, porque contiene una obligación, clara, expresa y exigible y ha sido elaborado en debida forma, con el fin de realizar el cobro de las obligaciones urbanísticas que se han derivado de la efectiva utilización de una licencia, en el presente caso de la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012.

DÉCIMO OCTAVO: El enriquecimiento sin causa, entendida como fuente de obligaciones, para el caso que nos ocupa, no es de recibo en esta oportunidad, pues, el Código Civil Colombiano, en el artículo 1524, lo define así: *“... No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público. Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita”*.

En consecuencia con lo expuesto, se trae a colación la Sentencia 1999-00280 de diciembre 19 de 2012, de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente: JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, en la que se explicó que el enriquecimiento sin causa se da *cuando “enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba a u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada...”*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 20 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Así mismo, es ostensible para esta Subsecretaría que, efectivamente, no se está realizando un cobro ilegal y menos aun configurándose un enriquecimiento sin causa, porque, existe un acto que lo antecede o mejor que, avala la expedición de la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, para llevar a cabo el cobro de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, cuyo titular es el señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con cedula de ciudadanía 70.041.53.

Ahora, la prescripción extintiva de las obligaciones urbanísticas; solicitada de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, que determina: *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años...”*, dicho argumento tampoco es de recibo, porque la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí solo, no presta mérito ejecutivo, puesto que, además de requerir la efectiva utilización de esa Licencia mediante la construcción, para el cumplimiento de la compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas allí dispuestas, se requiere entonces, la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, en este caso, definida en dinero, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, a partir de la ejecutoriedad del Acto Administrativo, 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, podría contarse el término para la prescripción.

DÉCIMO NOVENO: La Subsecretaría de Control Urbanístico, se encuentra plenamente facultada para efectuar la liquidación para la Compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículo 345 numeral 11, la Secretaría de Gestión y Control Territorial tiene como función *“... Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...”*; y a su vez, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 Ibídem, que regula particularmente, las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico *“... 3. Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador, verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los desarrollan... 4. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 21 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Vigente... 8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...

Así las cosas, de conformidad con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas que, se deriven de ella. De igual manera, el Decreto 1152 de 2015 regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas que, en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.

En síntesis, se le deja claro al recurrente que, no ha existido por parte de esta Subsecretaría de Control Urbanístico, de conformidad con la Ley 1592 de 2019, *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”*, ABUSO DEL DERECHO, porque las obligaciones urbanísticas son una contraprestación a la que, se obligan los propietarios de terrenos, al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar, reconocer o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que, se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo: *“con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano”* como consagra en el Artículo 334 de la Constitución Política.

En conclusión, encontramos que, el procedimiento adelantado, además de estar gobernado por la Constitución y la ley, propende por cumplir con el interés general del que habla la Constitución Política en su Artículo Primero, y el cual, es la finalidad de toda actuación administrativa.

Por otra parte, el Prevaricato por Acción y por Omisión, El Artículo 413, de la Ley 559 de 2000, modificado por el art. 33, Ley 1474 de 2011, describe el tipo penal de Prevaricato por acción, como: *“El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses, multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses, y el artículo 414, igualmente modificado por Ley 1474 de 2011, describe el tipo penal de Prevaricato*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 22 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

por omisión, así: *“El servidor público que omita, retarde, rehuse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a noventa (90) meses, multa de trece punto treinta y tres (13.33) a setenta y cinco (75) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por ochenta (80) meses”.*

En últimas, no se puede decir, que, se ha incurrido en prevaricato por acción, ni en prevaricato por omisión, porque, ante el incumplimiento de las obligaciones de la administrado, 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, como efectivamente se ha realizado, de conformidad con el Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto municipal 2502 de 2019, a su vez modificado parcialmente por el Decreto Municipal 0242 de 2021.

VIGÉSIMO: Ya fue abordado el tema de la prescripción y pérdida de competencia. No se comprende la reiteración de conceptos del recurrente que no aportan nada al debate jurídico.

VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto. El Decreto Municipal 883 del 3 junio de 2015, empezó a regir en junio del mismo año, y se ha dado aplicación al mismo desde entonces y muestra de ello han sido los diferentes procesos que para la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas ha adelantado la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 346, numeral 8.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Con respecto a la retroactividad de norma, no es cierto que se esté aplicando en esta oportunidad la norma de manera retroactiva, se le aclara que la norma que se está aplicando y que es posterior, solo es en cuanto a la competencia que se le otorgó a la Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, porque anterior a ello quien tenía la competencia era el Departamento Administrativo de Planeación, quien a su vez, le remite a la Subsecretaría de Control Urbanístico, las licencias que habían pendientes por adelantar el proceso para la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas, que por Ley debe realizar quien o quienes se han beneficiado con la expedición del Acto administrativo, es decir, quienes hayan realizado las obras autorizadas, porque atendiendo al principio de irretroactividad de la norma, es de pleno conocimiento que, por regla general, a la norma se le debe dar aplicación hacia el futuro; pero, también es cierto que, la Retroactividad de la Ley, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 23 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, en su artículo primero, establecía 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 2006, se liquidarán de conformidad con lo previsto por el capítulo I, artículo segundo y siguientes, del respectivo Decreto, es decir, que para en caso en concreto, se está aplicando el Acuerdo 46 de 2006.

Así mismo, la Honorable 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".

Quiere decir lo anterior, que, si bien es cierto, la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, fue expedida durante la vigencia del 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"*, del 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 y Decreto Municipal 2454 de 2005, también es cierto que, sus efectos, es decir, la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en el caso que nos ocupa, por el Curador Urbano Primero de Medellín, y que no fueron debidamente canceladas en su oportunidad, hoy se encuentran reguladas por otras normas.

VIGÉSIMO TERCERO: Las obligaciones urbanísticas, que fueron calculadas en metros cuadrados en la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012, por parte del Curador Urbano de Medellín, se realizaron conforme Acuerdo 46 de 2006.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 24 -



Por lo anterior, no se puede decir que se esté violentando el principio de irretroactividad de la norma, como ya se explicó anteriormente.

VIGÉSIMO CUARTO: Se reitera que, las obligaciones urbanísticas en su momento fueron calculadas por el Curador Urbano, conforme al Acuerdo 46 de 2006, norma vigente al momento de la expedición de la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012.

Caso distinto que para la efectiva compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en el caso que nos ocupa, por el Curador Urbano Primero de Medellín, y que no fueron debidamente canceladas en su oportunidad, se haya realizado de conformidad con el Decreto 1152 de 2015, el cual, regula el procedimiento aplicable para la liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas que, en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero.

VIGÉSIMO QUINTO: Con relación al Decreto 351 de 2007, Decreto Municipal hoy derogado por el Artículo 622 del Acuerdo 48 de 2014, que imponía a los curadores la función de liquidar las obligaciones urbanísticas y la de expedir las cuentas de cobro e incorporarlas en el texto de las licencias urbanísticas, no tuvo aplicación, por encontrarse en contravía de los preceptos nacionales; así mismo, se deja claro que, desde que fue notificada la Resolución C1-0879-12, el titular o titulares, tuvieron la oportunidad de controvertirla, si no estaban de acuerdo con lo allí estipulado. Al no hacer uso de los recursos, la licencia quedó en firme, aceptando íntegramente su contenido, por lo tanto, no es aceptable que se vengan a hacer reclamos sobre dicho acto administrativo en esta instancia y ante la entidad que no corresponde.

Al expedirse la licencia C1-0879-12, ya existía el Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual, derogó de manera tácita todas las disposiciones que le fueran contrarias, esto es, el artículo 15 del Decreto Municipal 351 de 2007 y, de forma expresa, derogó el Decreto Nacional 564 de 2006, excepto los artículos 122 a 131.

De igual manera, para mayor claridad conceptual, se desestima este cargo con base en que, la obligación que imponía el decreto a los curadores de liquidar las obligaciones urbanísticas y la de expedir las cuentas de cobro e incorporar en el texto de las licencias urbanísticas, la cuantificación de las obligaciones urbanísticas, riñe con los preceptos nacionales; toda vez que, no es competencia de los alcaldes establecer los requisitos para obtener la licencia ni establecer obligaciones adicionales a los curadores. La competencia para reglamentar estos



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

asuntos es exclusiva de la Ley o del gobierno nacional en uso de sus facultades reglamentarias. En el caso que nos ocupa, es el Congreso a través de la Ley 388 de 1997 y el Presidente de la República, a través de los diferentes Decretos Reglamentarios de esta Ley, las autoridades que han regulado el tema de las licencias urbanísticas y las funciones de los Curadores Urbanos. Por tanto, no podía una autoridad municipal imponer a los curadores obligaciones que no estuvieran previstas en las normas nacionales, ni establecer exigencias en el contenido de la licencia que otorgue el Curador Urbano.

Así las cosas, la Ley 388 de 1997 en su artículo 99 numeral 7, modificado por el artículo 182 del Decreto ley 019 de 2012 establece: “... 7 El Gobierno nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados...” (Subraya fuera de texto).

La misma Ley 388 de 1997 establece las funciones del Curador en su artículo 101 modificado por Ley 810 de 2003 en su Artículo 9 y, en ellas, no se encuentra la de liquidar obligaciones urbanísticas.

El Presidente de la Republica en uso de las facultades reglamentarias de la ley 388 de 1997 ha expedido varios decretos en donde reglamenta la función pública de los curadores urbanos.

Refiriéndonos a las normas que regían para la época de la expedición de la licencia urbanística del proyecto que nos ocupa, Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, en ninguna de estas disposiciones se establecían las obligaciones y requisitos señalados por el Decreto Municipal en comento. En estas disposiciones no se encontraba previsto que, el curador liquidara la compensación en dinero de la obligación urbanística ni que, en el texto de la licencia que se expidiera, se incluyera la liquidación de la obligación que realizara el curador y la fecha límite de pago, como lo señalaba el Decreto Municipal

Así las cosas, no existe fundamento legal que obligue a los Curadores Urbanos a efectuar la liquidación de las Obligaciones Urbanísticas ni a incluir en las mismas la fecha límite de pago, como lo señalaba el Decreto Municipal.

Lo anterior, toda vez que, el Curador Urbano es un particular con funciones públicas, autónomo en sus funciones y no depende jerárquicamente de una



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 26 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

autoridad municipal, razón por la cual, el decreto municipal no es vinculante para el Curador Urbano, quien solo está obligado a cumplir con las competencias y funciones que le atribuye la ley y los decretos reglamentarios del Presidente de la República.

Nunca se le dio aplicación al Decreto 351 de 2007, por ir en contravía de normas superiores. Respecto a este asunto, el Consejo de Estado, en Sentencia 02724 de 2017, expresa lo siguiente: “[L]a excepción de inconstitucionalidad o el control de constitucionalidad por vía de excepción tiene su fundamento en el artículo 4° de la Constitución Política, según el cual «La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales (...)» y consiste en la posibilidad que tiene cualquier autoridad de inaplicar la ley u otra norma jurídica por ser contraria a la Constitución. Así mismo, partiendo de la premisa de que cualquier autoridad debe dar aplicación prevalente a las normas constitucionales sobre cualesquiera otras que resulten contrarias a ellas, de igual manera puede y debe inaplicar disposiciones contenidas en actos administrativos de cualquier índole, cuando contradicen a aquellas otras que les son superiores jerárquicamente (...)”.

Por su parte, indica el artículo 150 de la Constitución que, “Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:

1. Interpretar, reformar y derogar las leyes.
2. Expedir códigos en todos los ramos de la legislación y reformar sus disposiciones. (...)”

Tal y como lo vimos anteriormente, el Congreso aprobó la Ley 388 de 1997, en la cual, se establece que, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite y, los municipios y distritos, no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados. Ni tampoco, dentro de la misma Ley, se encuentra para los Curadores Urbanos, la función de liquidar obligaciones urbanísticas.

Al ser una función exclusiva del Congreso de la República el expedir, interpretar, reformar, derogar las leyes y expedir códigos, no le es dable a una autoridad administrativa, modificar una Ley, como en el caso del Decreto 351 de 2007, razón por la cual, acudiendo a la excepción de inconstitucionalidad, un servidor público puede inaplicar una norma que va en contravía de disposiciones superiores para



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 27 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

salvaguardar el Estado Social de Derecho, la supremacía de la Carta Política y la seguridad jurídica para los administrados.

VIGÉSIMO SEXTO: El Decreto Municipal 566 de 2011, actualmente no se encuentra rigiendo, porque el mismo fue derogado por el Decreto Municipal 2502 del 27 de diciembre de 2019, y se aclara que, las obligaciones urbanísticas fueron calculadas en metros cuadrados por el Curador Urbano conforme al Acuerdo 46 de 2006.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: No le asiste la razón al recurrente, que a toda costa lo que pretende es que no se compensen las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en debida forma y con la normatividad vigente en su momento, y que como ya en reiteradas ocasiones en el presente proveído se ha manifestado es que, al no evidenciarse compensación alguna por concepto de las obligaciones urbanísticas por parte de su titular, se ha iniciado el proceso de manera oficiosa, encontrándose dicho procedimiento regulado hoy por otras normas.

VIGÉSIMO OCTAVO: El artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, hace mención es a la compensación de las obligaciones urbanísticas en sitio. Es decir, que no corresponde con el caso en concreto, que se trata es de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012.

Así mismo se le recuerda que, no se está haciendo aplicación de manera retroactiva de la norma, sino que, ha existido un tránsito de normas en el tiempo, y ante el incumplimiento de las obligaciones de la administrada, en su calidad de titular de la licencia en examen, 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, y esto se hace bajo la norma vigente que en el presente caso, es el Decreto 1152 de 2015, además es importante recordar que estas son normas procedimentales.

VIGÉSIMO NOVENO: Queda resuelto en el punto anterior, pues, se repite una y otra vez el concepto, generando un desgaste innecesario para el debate jurídico que se propone.

TRIGÉSIMO: Igualmente, no le asiste la razón al recurrente, porque los diferentes actos de reconocimiento o licencias de construcción han sido emitidos por los Curadores Urbanos de Medellín, en debida forma, con la normatividad vigente para el momento, y antes de que existiera el Decreto Municipal 883 de 2015, que



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 28 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

en su artículo 346 dio competencia a la Subsecretaría de Control Urbanístico, quien tenía la competencia era el Departamento Administrativo de Planeación, para adelantar los procesos para la efectiva compensación de las obligaciones urbanísticas.

TRIGÉSIMO PRIMERO: La causal tercera del Artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, alude a la inercia, inejecución u omisión, inactividad imputable al ente público en los actos operativos tendientes a darle eficacia al acto.

Luego, la figura del decaimiento es muy distinta de la inejecución del acto dentro del término de cinco años de haberse producido. La primera proviene del acto fundante que le sirve de soporte, es decir las razones de hecho o derecho; la segunda se funda en la omisión o no materialización del mismo por parte del ente público.

Ahora, del escrito del recurso, se concluye que el debate que se propone, apunta a la pérdida de ejecutoriedad del Acto de reconocimiento según Resolución C1-0879-12 del 20 de septiembre de 2012 y, para la Subsecretaría de Control Urbanístico, no es posible certificar la materialización de este fenómeno jurídico respecto de la licencia en comento, al tratarse de una facultad reservada para la misma autoridad que profiere el correspondiente acto administrativo.

Efectivamente, el fenómeno de pérdida de ejecutoria, 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.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Con respecto al tema de la falta de competencia ya se hizo pronunciamiento.

TRIGÉSIMO TERCERO: No le asiste la razón, y como ya se manifestó en el numeral cuarto, las obligaciones urbanísticas, que han sido establecidas por el Curador Urbano Primero de Medellín; mediante la declaratoria de reconocimiento de una edificación según Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012, obedece a cuatro unidades de vivienda, **ajustándose así cinco unidades de vivienda**, porque con anterioridad ya se encontraba amparada una unidad e vivienda a través de la licencia 906 del 18 de abril de 1983, para el predio localizado en la Calle 80 50B 86/88, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-236020 y Polígono Z1_RED_1, y por tratarse de un acto de reconocimiento es suficiente para adelantar la actuación administrativa, para la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 29 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

compensación efectiva de esas obligaciones urbanísticas, pues, cuando se trata de actos de reconocimiento es porque el interesado ya ha realizado la construcción y de manera deliberada acude ante el Curador Urbano, para la legalización de lo construido, que es el hecho generador de la obligación.

Así las cosas, las ampliaciones, los reconocimientos y las modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con áreas de cesión obligatoria y obligaciones.

PETICIONES:

1. Por lo expuesto anteriormente la Subsecretaría de Control Urbanístico no encuentra mérito alguno para revocar Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019.
2. En consecuencia, no hay lugar a declarar la prescripción *obligaciones urbanísticas*, que fueron liquidadas en la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, establecidas en la licencia con Resolución C1-0879 del 20 de septiembre de 2012.
3. Ahora bien, en cuanto a la exigibilidad de la paz y salvo, no es posible aún, por cuanto las obligaciones urbanísticas, están pendientes para la compensación efectiva en dinero.

Para concluir y teniendo en cuenta que, 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 solicitado Recurso de Reposición, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución 201950084640 del 30 de agosto de 2019, proferida por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se determinó el monto para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 30 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TERCERO: 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.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución, al señor FRANCISCO EMILIO ZULUAGA CARDONA, identificado con cedula de ciudadanía 70.041.53; a través de su apoderado especial, el señor LUÍS HORACIO VÁSQUEZ FLÓREZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.644.484 y Tarjeta Profesional 114.339 del Consejo Superior de la Judicatura; según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 52 N° 44 - 04 (404), Edificio Cisneros, Medellín; número celular: 301 587 13 28; o al correo electrónico informado para tal fin: luishoracioabogado@hotmail.com

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C1-0879 del 03 de septiembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 04140200013.

Elaboró: María Nancy Hernández Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado – Contratista Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093288

- 31 -