



RESOLUCIÓN NÚMERO 202450056081 DE 08/08/2024

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 48 de 2014, el Decreto Distrital 883 de 2015 artículos 345 y 346 346 y el Decreto Distrital 2502 de 2019, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 0242 de 2021 y,

CONSIDERANDO QUE

1. El señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-3169 del 19 de septiembre de 2009, mediante escrito con Radicado 202310428523 del 29 de diciembre de 2023, interpuso Recurso de reposición, contra la Resolución 202250104439 del 5 de octubre de 2022, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”*.
2. Mediante la Resolución C4-3169 del 19 de septiembre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, al señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, se acta de reconocimiento de modificación y se aprueban planos de propiedad horizontal para el predio localizado en la Calle 30A No. 71-88 y, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°001-593147 y Polígono Z1_CN2_6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por construcción de equipamiento básico en 2,00 m2.
3. Según lo estipulado en el en el artículo 55, del Decreto Distrital 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 31 de octubre del 2016, al inmueble localizado en la Calle 30A No. 71-88, CBML 16020070011, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 1841-21 el día 30 de abril del 2021, al señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3169 del 01 de septiembre de 2009, y fue notificado personalmente el día 06 de mayo de 2021.
5. 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 de los Decretos Distritales 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 espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos.

Así mismo, toma 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 202250012777 del 11 de febrero de 2022, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Distrital 2502 del 2019.

6. El señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, mediante escrito con Radicado 202310428523 del 29 de diciembre de 2023, interpuso Recurso de reposición contra la Resolución 202250104439 del 5 de octubre de 2022.

- **Como sustento de los recursos interpuestos, expone el interesado:**

“Yo, LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS e identificado con la cédula de ciudadanía número 70.075.505 de Medellín - Antioquia y en mi condición de Propietario Afectado; gentilmente me dirijo ante ésta Subsecretaria de Control Urbanístico, con la única finalidad de interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN, en relación con el asunto referenciado, que lo presento bajo los siguientes aspectos de índole jurídico y legal a saber:

1°) Que por primero, "considero que la respuesta por parte de ésta Subsecretaria, ya no es procedente por la tardanza en responder, de acuerdo con la Ley 734 del año 2002, correspondiente con el Código Disciplinario, en relación con el concepto número 515771 del año 2020, del Departamento Administrativo de la Función



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Pública; como además, se puede igualmente considerar que se consumó el "SILENCIO ADMINISTRATIVO"; que actualmente se encuentra regulado por los Artículos (24 y 25) de la Ley 39 del año 2015, en virtud de que éste se generó como consecuencia, de que tardíamente se efectuó la notificación de respuesta en Diciembre 21 del año 2023, por parte de la Subsecretaria de Control Urbanístico, a través de la Resolución número 202250104439 de Octubre 5 del año 2023; "ya que jurídica y legalmente, implica que el caso en cuestión, queda resuelto en favor del reclamante".

2°) Que además; "éste caso no corresponde con la plena realidad del asunto en cuestión, porque la canalizaron por otros conductos no ajustados al caso específicamente que me atañe, en relación con la calaverada cometida en mi contra, por parte de ésta Subsecretaria del Control Urbanístico, en virtud del cierre de acceso al garaje de mi propiedad al 100% por ciento, que realizaron cuando obstruyeron el ingreso con obras ornamentales que realizaron posterior al andén de circulación, lo cual se convirtió en un absurdo por parte de otra Dependencia Oficial, sin antes haber corroborado lo que allí hicieron durante la administración del Alcalde Federico Gutiérrez, sin haber respetado el ingreso a mi garaje y por ende, me obligó no sé hasta cuando, se pueda resolver el problema al respecto, a cambiar la destinación de funcionabilidad del garaje y todo por el grave error que cometieron en mi contra".

3°) Que por lo tanto y de acuerdo con las justificaciones legales efectuadas de mi parte al respecto; "sólo pido, que por favor se me respete el asunto planteado y de paso aprueben el RECURSO DE REPOSICIÓN" que presento y como contrapartida de ello, se me retire la sanción pecuniaria que existe en mi contra, como multa por valor de \$ 3.713.934; que repito, reposa sin ningún fundamento jurídico y legal alguno".

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

Atendiendo a la solicitud por Usted realizada, nos permitimos informarle que, las obligaciones urbanísticas son el porcentaje de suelo útil y el área a construir que el titular de la licencia debe ceder y entregar al Municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística y cuyo destino es la generación de espacio público y equipamiento comunitario. Es decir, las obligaciones urbanísticas son 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 ibidem 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 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...”

Debe tenerse en cuenta que las referidas obligaciones urbanísticas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Dichas obligaciones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público.

Por lo tanto, las obligaciones urbanísticas, se establecen en la licencia expedida a través de la Resolución Administrativa emitida por el Curador Urbano Cuarto de Medellín; en este caso la licencia C4-3169 del 19 de septiembre de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, al Señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, y se da el acto de reconocimiento de modificación y se aprueban planos de propiedad horizontal para el predio localizado en la Calle 30A No. 71-88, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por construcción de equipamiento básico en 2,00 m²



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081

Página - 4 - de 7



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Honorable Corte Constitucional, estableció que las cesiones gratuitas constituyen “... una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Están destinadas a regular, con fundamento en el art. 82 de la Constitución, la integración del espacio público y de los bienes colectivos de uso común. Por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución...” Y precisó: “Las cesiones obligatorias gratuitas son 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 *ibidem* que faculta a las entidades públicas para “regular la utilización del suelo” en defensa del interés común...” Sentencia T-575 de julio 25 de 2011, Magistrado Ponente. Juan Carlos Henao Pérez. Expediente T-2997439.

Así mismo, le aclaramos al recurrente que las obligaciones urbanísticas no tienen naturaleza tributaria, por ende, no corresponden a un impuesto, tasa, contribución, multa o sanción, pues son netamente urbanísticas. Las áreas de cesión pública son obligaciones urbanísticas que se incorporan al patrimonio distrital, 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, siendo así, no es posible acceder a su petición de que sea retirada la responsabilidad de realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas de las cuales es responsable.

Ahora bien, frente a la solicitud de aplicación del Silencio Administrativo, le informamos que, en el contexto del derecho administrativo colombiano, el silencio administrativo está regulado por la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Según esta ley, el silencio



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

administrativo negativo es la regla general, mientras que el positivo es la excepción y se aplica únicamente en los casos expresamente previstos por la ley. El artículo 83 de CPACA, establece que, por regla general, el silencio administrativo es negativo, salvo disposición legal en contrario. Esto significa que, en ausencia de una norma específica que disponga lo contrario, la falta de respuesta de la Administración se entiende como una denegación tácita de lo solicitado. Ahora bien, el hecho de que se presente el silencio administrativo negativo no exime de responsabilidad a las autoridades y tampoco las excusa del deber de decidir sobre la petición.

En el mismo sentido, el ARTÍCULO 86, establece: *“Silencio administrativo en recursos. Salvo lo dispuesto en el artículo 52 de este Código, transcurrido un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la interposición de los recursos de reposición o apelación sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa.*

La ocurrencia del silencio negativo previsto en este artículo no exime a la autoridad de responsabilidad, ni le impide resolver siempre que no se hubiere notificado auto admisorio de la demanda cuando el interesado haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo”.

Aplicando los artículos correspondientes, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a responder el recurso de reposición interpuesto, cumpliendo con lo establecido en la ley, con el fin de respetar el derecho de defensa y el debido proceso del titular de la licencia.

Esta Subsecretaría no emitirá pronunciamiento alguno sobre lo manifestado por el señor Luis Javier Patiño Rojas en el numeral segundo (2) de sus argumentos, ya que dicho tema no guarda relación con las obligaciones urbanísticas tratadas en la Resolución 202250104439 del 5 de octubre de 2022.

Quiere decir lo anterior, que no hay lugar a acoger los argumentos expuestos por el señor Luis Javier Patiño Rojas, a efectos de lograr el cese del cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución 202250104439 del 5 de octubre de 2022.

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la Resolución 202250104439 del 5 de octubre de 2022, 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 202250104439 del 5 de octubre de 2022, proferida por esta Subsecretaría, 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.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor LUIS JAVIER PATIÑO ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía 70.075.505, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 30A 71-90 segundo piso, Belen Rosales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente C4- 3169-09 del 01 de septiembre de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16020070011

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Profesional Jurídico Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Tatiana Prieto Mazuera Profesional Jurídico Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450056081

Página - 7 - de 7