

RESOLUCIÓN 1018

26 DIC 2022

POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN A LA RESOLUCIÓN 0259 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 1437 de 2011, el Decreto 1077 de 2015, resuelve recurso de apelación interpuesto por la señora ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ DE ARBELÁEZ en contra de la Resolución 0259 del 28 de septiembre de 2022 de la Secretaría de Planeación Municipal.

1. ANTECEDENTES PROCESALES

El día 30 de noviembre de 2018 la Secretaría de Planeación expidió la Resolución 1373 "POR LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN BAJO LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA USO COMERCIAL"; la cual en el artículo 3 estableció:

ARTÍCULO 3: Una vez en firme el presente acto administrativo, proceder con el acta de acuerdo de pago de las obligaciones generadas por el proyecto correspondientes a:

- Cesión tipo B (espacio público) por un total de 361.80 m² (20% A.B dotado).
- Cesión tipo C (construcción de equipamiento) por un total de 81.05 m² (20% área útil construida)

Parágrafo 1: La liquidación de las cesiones tipo B, se deberán realizar en el acta de acuerdo de pago, según el avalúo corporativo aceptado por la Secretaría de Planeación. Así mismo, La liquidación de las cesiones tipo C, se indexarán al valor por metro cuadrado que a la fecha de liquidación sea estipulado por Camacol.

Parágrafo 2: Los valores anteriores serán cancelados por el urbanizador según convenio a celebrar con el municipio así:

1. Por concepto de cesiones tipo B, con la compra de predios y/o ejecución de obra para espacio público.
2. Por concepto de cesiones tipo C, con la construcción de equipamientos públicos.

A través de Resolución 0259 del 28 de septiembre de 2022, la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, liquidó las obligaciones urbanísticas de áreas de cesión tipo C (equipamiento) correspondiente a licencia urbanística de

26 DIC 2022

construcción que fuere otorgada mediante Resolución 1373 del 30 de noviembre de 2018 la Secretaría de Planeación.

La Resolución 0259 del 28 de septiembre de 2022 fue notificada el 12 de octubre de 2022 y según se informó en su artículo tercero, contra ella procedían los recursos de reposición y en subsidio de apelación.

El día 26 de octubre de 2022, por medio de documento con radicado 2022RE037317, la señora ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ DE ARBELÁEZ en su calidad de titular de la licencia de construcción y "...al amparo del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el debido respeto me permito presentar Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la resolución de la referencia..." que precedía así:

Referencia: Resolución N° 1373 del 30 de Noviembre de 2.018
Recurrente: Angela María Ramírez de Arbeláez
Asunto: Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación sobre la resolución N° 0259 del 28 de Septiembre de 2.022.

El recurso presentado fue considerado procedente por la Secretaría de Planeación y en consecuencia, procedió a resolver la reposición mediante Resolución 0311 del 28 de noviembre de 2022; en la cual decidió:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Resolución N° 0259 del 28 de septiembre de 2022, por los argumentos expuestos en parte considerativa del presente acto.

ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación ante el superior jerárquico da este despacho, siendo este el Señor Alcalde; toda vez que no se accedido a las pretensiones incoadas por el recurrente.

2. COMPETENCIA

Este despacho es competente para desatar el recurso interpuesto, de conformidad con lo estipulado en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual indica que contra los actos administrativos definitivos proceden los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

1018 26 DIC 2022



3. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

De manera oportuna mediante Radicado 2022RE037317, la señora ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ DE ARBELÁEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 21.871.713, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en los siguientes términos:

Ángela María Ramírez de Arbeláez, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, al amparo del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el debido respeto me permito presentar Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la resolución de la referencia, acción que sustento en las siguientes



CONSIDERACIONES

PRIMERA : Mediante la resolución citada en la referencia, la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro otorgó a mi favor licencia de construcción bajo la modalidad de "demolición y obra nueva".

SEGUNDA : Según da cuenta el artículo 3 de la citada resolución, el otorgamiento de la referida licencia generó las siguientes obligaciones o cargas urbanísticas :

- Por concepto de CESIONES Tipo B (espacio público) : 361,80 m2.
- Por concepto de CESIONES Tipo C (construcción de equipamiento) : 81,05 m2.

TERCERA: De conformidad con el parágrafo 2 del citado artículo 3, las aludidas obligaciones urbanísticas deberán ser canceladas de la siguiente manera:

- Las correspondientes a las CESIONES Tipo B, "con la compra de predios y/o ejecución de obra para espacio público".
- Las correspondientes a las CESIONES Tipo C, "con la construcción de equipamientos públicos".

CUARTA: El citado artículo 3 establece que "una vez en firme el presente acto administrativo, proceder con el acta de acuerdo de pago de las obligaciones generadas por el proyecto".

QUINTA : La notificación fue realizada en debida forma el día 4 de diciembre de 2.018, por lo que el referido acto administrativo quedó en firme el 18 de diciembre de 2.018.

SEXTA: De conformidad con lo expuesto en la cuarta y quinta consideración, el acta de acuerdo de pago se debió suscribir el día 18 de diciembre de 2.018, esto es, en la fecha en que quedó en firme el referido acto administrativo contenido en la ya citada resolución N° 1373 del 30 de Noviembre de 2.018.



26 DIC 2022

SÉPTIMA: A hoy 26 de octubre de 2.022, 46 meses después de la fecha prevista para la suscripción del acta de acuerdo de pago, la Secretaría de Planeación NO está en la oportunidad legal para el cobro de las referidas obligaciones urbanísticas.

OCTAVA : Al margen del tema CADUCIDAD relacionado con el cobro de las citadas obligaciones urbanísticas mediante, no es procedente en modo alguno que las acciones encaminadas a hacer valer un derecho permanezcan de manera indefinida en el tiempo.

Se sabe que entre los deberes de las dependencias de los organismos del estado, está la de actuar con diligencia en los procesos de recaudo por los diferentes conceptos, lo cual no se observó en el presente asunto.

NOVENA : Por fuera de la debida oportunidad legal, mediante la resolución N° 0259 del 28 de Septiembre de 2.022 se liquidaron las obligaciones urbanísticas relacionadas con las CESIONES Tipo C, las mismas que fueron tasadas en CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS (162'100.000,00)

4. PRETENSIONES

En atención a las “consideraciones” previamente expuestas, la señora ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ DE ARBELÁEZ, pretende “Se revoque la resolución N° 0259 del 28 de Septiembre de 2.022, por la cual se liquidaron las obligaciones urbanísticas relacionadas con las CESIONES Tipo C.”

5. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

En primer lugar es necesario aclarar que el recurso de apelación que aquí se resuelve es el interpuesto sobre la Resolución N° 0259 del 28 de septiembre de 2.022, según se requiere en el “asunto” y en la “petición” de la recurrente, sin proceder a realizar pronunciamiento sobre la “Referencia: Resolución N° 1373 del 30 de Noviembre de 2.018” como erróneamente solicita en el encabezado del mismo; toda vez que esta última se encuentra ejecutoriada y contra la misma no procede recurso alguno.

Asimismo, es pertinente indicar que las “consideraciones” primera a quinta, no son tales; tratan de hechos previamente reconocidos en la Resolución 0311 del 28 de noviembre de 2022 por medio de la cual la Secretaría de Planeación procedió a resolver la reposición y de los cuales da cuenta el expediente.

1018 26 DIC 2022

RIONEGRO
juntos avanzamos más



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

En cuanto a los demás considerandos y la petición incoada; se tiene que según las definiciones legales y los pronunciamientos jurisprudenciales, las cesiones urbanísticas, son obligaciones que se constituyen en una contra prestación que el propietario, urbanizador o constructor, efectúa en favor de la Administración Municipal, en cumplimiento de la función social de la propiedad, por el hecho de ser destinatario del acto administrativo favorable que le concede la autorización para urbanizar, parcelar y/o construir su inmueble.

Para este efecto y para el conocimiento previo de las obligaciones a cargo del particular solicitante, el operador jurídico con funciones de autoridad urbanística en el trámite de las licencias urbanísticas a otorgar y los actos de reconocimiento a declarar, deberán calcular y discriminar, de acuerdo con el proyecto presentado, los metros cuadrados de las áreas de cesión pública en suelo para vías públicas, espacio público de esparcimiento y encuentro y las áreas aptas para la construcción de equipamiento básico social y comunitario.

Ahora bien, se discute si una vez establecido el cálculo y discriminación de los metros cuadrados de las áreas de cesión, en el caso de las cesiones que por razones de conveniencia para las partes deba ser compensado; cual es el momento para realizar la liquidación; argumentando la recurrente que solo podría suscribirse acuerdo de pago el 18 de diciembre de 2018.

Tal afirmación tiene su sustento en que en dicha fecha, quedó en firme el referido acto administrativo que expide la licencia de construcción y que en virtud de tal firmeza, la administración municipal se encontraba obligada a suscribir en forma inmediata la liquidación de la compensación de la cesiones.

No obstante, parte de una premisa errada, toda vez que la firmeza del acto administrativo abre las puertas a su ejecución, no obliga a la inmediatez de la misma; es decir, le concede fuerza ejecutoria para que la autoridad pueda ejecutarlo dentro de los límites establecidos en la Ley; al respecto el Tribunal administrativo de Cundinamarca, Sala de Decisión N° 4 radicado 150012333000201700770-00, refiriéndose a la ejecutoriedad de los actos administrativos, indicó:

"(...) también llamada fuerza ejecutoria. Es el privilegio que nace del acto administrativo en firme para que la autoridad que lo profiere, sin necesidad de requisito o formalidad adicional, pueda ejecutar o efectuar de inmediato y directamente las actuaciones necesarias para su cumplimiento; actuaciones que bien pueden ser puramente jurídicas como los actos de ejecución formal, (desvinculación del cargo, temporal, como la suspensión, o definitiva como la destitución), o mixtas, como las operaciones administrativas; o puramente materiales (demoliciones, cierre de un establecimiento comercial, sellamiento de obra), aun contra la voluntad de los interesados o afectados.

Página 5 de 7



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)



@AlcRionegro



Alcaldía de Rionegro



@alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 / Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (604) 520 40 60 / Código Postal: ZIP CODE 054040 / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co

26 DIC 2022

Por otra parte, refiere la recurrente que "... a octubre de 2.022, 46 meses después de la fecha prevista para la suscripción del acta de acuerdo de pago, la Secretaría de Planeación NO está en la oportunidad legal para el cobro de las referidas obligaciones urbanísticas" por lo cual su liquidación se dio por "fuera de la debida oportunidad legal"; desconociendo que el término para ejecutar los actos administrativos, es por regla general el establecido en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, que reza:

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.

En este sentido en Concepto C.E. 1861 de 2007 Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil, con respecto a la causal de pérdida de ejecutoria de los actos administrativos contenida en el C.C.A indicó:

La causal de pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos contenida en el numeral 3º del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo desarrolla el principio de eficacia, que informa las actuaciones y los procedimientos administrativos (artículo 3º. C.C.A.), en la medida en que lo que se busca a través de la misma, es evitar la inercia, inactividad o desidia de la administración frente a sus propios actos.

En virtud de esta causal, los actos administrativos pierden fuerza ejecutoria y la administración el poder de hacerlos efectivos directamente, cuando al cabo de cinco años (5) de estar en firme, ésta no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.

Resulta claro para este despacho que la obligación para el titular de la licencia de urbanismo de responder por las obligaciones urbanísticas, conforme al artículo 2.2.6.1.1.15 del del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, estipula la responsabilidad del titular de la licencia en los siguientes términos:
"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable

1018

de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma". (Subrayas fuera del texto).

En la norma transcrita, es claro que la responsabilidad del titular de la licencia respecto de todas las obligaciones urbanísticas, se adquieren con la expedición de la licencia; sin embargo, ninguna licencia urbanística o de construcción señala cifras en dinero, la resolución que otorga la licencia sirve de base para el cálculo de la compensación en dinero. De tal suerte que para compensar los metros en dinero, para su cobro se requiere expedir el acto administrativo en el cual se indique la cifra en dinero de la obligación urbanística, acto que es susceptible de los recursos propios de toda actuación administrativa.

En la Resolución N° 1373 del 30 de noviembre de 2.018, fueron calculados y discriminados, de acuerdo con el proyecto presentado, los metros cuadrados de las áreas de cesión; por lo que con su firmeza la responsabilidad del titular de la licencia respecto de todas las obligaciones urbanísticas quedó claramente establecida, naciendo para el municipio de Rionegro la obligación de liquidar y efectuar el procedimiento requerido para su cobro de conformidad con las normas vigentes, limitando su obligatoriedad y por lo tanto su ejecución a las referidas causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar en su totalidad la Resolución 0259 del 28 de septiembre de 2022 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente decisión a la recurrente por intermedio de la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO TERCERO: Remitir el expediente a la dependencia de origen para lo de su competencia.

26 DIC 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Alcalde

Proyectó: Alex Mauricio Sepúlveda Marín. Subsecretario de Asuntos legales
Aprobó: Leidy Nathalie Valencia Zapata. Secretaria General



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)



@AlcRionegro



Alcaldía de Rionegro



@alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 / Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (604) 520 40 60 / Código Postal: ZIP CODE 054040 / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co