



Resolución No. 362 de 2024  
Agosto 16 de 2024

*“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023 a través de la cual se concedió una licencia de loteo, ventas y construcción de obras de urbanismo para el proyecto de urbanismo denominado Bella Vista”*

#### **EL ALCALDE MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALÁ**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral segundo del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el numeral segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 proferido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y teniendo en cuenta los siguientes

#### **I. ANTECEDENTES**

Que mediante solicitud del 09 de noviembre de 2023, la CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S identificada con NIT. No. 901.602.775-1 solicitó licencia de loteo del predio urbano denominado Proyecto Bella Vista identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 366-36523.

Que, luego de adelantado el trámite administrativo, mediante Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023 el municipio de Carmen de Apicalá, a través de su Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS expidió licencia de loteo, ventas y construcción de obras en el predio denominado “Bella Vista” a favor de la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S identificada con NIT No. 901.206.775-1.

Que mediante escrito de fecha 19 de julio de 2024, el ciudadano Jorge Eduardo García, actuando en nombre propio, radicó recurso de apelación contra la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023.

Que, conforme el escrito del recurrente, se infringieron los artículos 2.2.6.1.2.1.5, 2.2.6.1.2.2.1, 2.2.6.1.2.1.1, 2.2.6.1.2.1.2 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que este Despacho mediante Resolución No. 332 del 30 de julio de 2024 resolvió avocar conocimiento y admitir el recurso de apelación interpuesto, ordenando la remisión inmediata del expediente administrativo y los anexos que dieron origen a la expedición de la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023, al turno que corrió traslado de la solicitud a la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S identificada con NIT No. 901.206.775-1, en cumplimiento del parágrafo segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Dirección: Carrera 5 Calle 5 Barrio Centro - Telefax (098) 2478665 /Celular 3203472795  
Código Postal 733590 Página WEB: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico: [contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co)



Que, en el marco de dicho traslado, dentro del término legal allegó escrito el señor JOSE FERNEY CRUZ CARRION, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.469.284, quien actúa bajo su condición de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S.

## II. COMPETENCIA Y OPORTUNIDAD

El Alcalde del municipio de Carmen de Apicalá es competente para asumir el conocimiento del recurso de apelación contra actos administrativos proferidos por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS, comoquiera que de acuerdo al Manual de Funciones de la entidad, el alcalde ejercerá las funciones que le asignan la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o Gobernador respectivo.

En armonía con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*“Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

- 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
- 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.”* (Negrillas del Despacho)

Frente a la oportunidad para pronunciarse de este recurso, el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 prescribe que (...) *“Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.”* (Negrillas del Despacho)

Por su parte, el artículo 2.2.6.1.2.3.8 de la norma ibidem señala que (...) *“De conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se*



*ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.”* (Negrillas del Despacho).

Lo anterior, en armonía con el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que indica el deber de notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 73 de la misma codificación, que en su literalidad expresa: “*Artículo 73. Publicidad o notificación a terceros de quienes se desconozca su domicilio. Cuando, a juicio de las autoridades, los actos administrativos de carácter particular afecten en forma directa e inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación y de quienes se desconozca su domicilio, ordenarán publicar la parte resolutive en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones. En caso de ser conocido su domicilio se procederá a la notificación personal.*” (Negrillas del Despacho).

Revisado el expediente administrativo que ocupa la atención del Despacho en esta oportunidad, se avizora que fue ordenada la publicación del acto que concedió la licencia. Empero, no obra constancia de tal publicación dentro del expediente, ni tampoco citación a vecinos ni terceros, al turno que también es ausente constancia que acredite la instalación de la valla de la que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, como tampoco existe evidencia de constancia de ejecutoria del acto recurrido.

Así las cosas, de entrada advierte este Despacho que la interposición del recurso de apelación se realizó debidamente, pues de la lectura integral de los artículos 2.2.6.1.2.2.2 y 2.2.6.1.3.8 del Decreto 1077 de 2015, en consonancia con lo previsto en los artículos 66 y 73 del C.P.A.C.A, se concluye que, ciertamente, el acto administrativo reprochado nunca adquirió firmeza en razón de la ausencia absoluta de publicación del mismo, de manera tal que es aplicable la regla contenida en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 que señala que los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989.

Dicho esto, prescribe el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 que las solicitudes de licencias y de patentes, además de tener que ser comunicadas a los vecinos, también deben ser objeto de publicación (su parte resolutive) en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, **por cuenta del interesado.**



De igual manera, indica que el término de ejecutoria para el interesado y para los terceros empezará a correr al día siguiente al de la publicación, y **en el caso de los vecinos, a partir de su notificación.**

Conforme lo expuesto, es del caso dar aplicación al artículo 301 del Código General del Proceso que regula la figura de la notificación por conducta concluyente, toda vez que observa este Despacho que el ciudadano Jorge Eduardo García ha demostrado actos inequívocos, voluntarios y exactos en los cuales se puede concluir que conoce la providencia que ha decidido recurrir, de manera tal que este Despacho lo entiende notificado por conducta concluyente y procede a pronunciarse de fondo sobre los aspectos planteados en su escrito.

### III. ARGUMENTOS DE LAS PARTES

El apelante manifiesta en su escrito que ha de ser revocado el acto a través del cual la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS concedió la licencia por diferentes razones. En primer lugar, manifiesta que la sociedad titular de la licencia no se encontraba habilitada para realizar dicha solicitud, comoquiera que no cumple con la legitimidad en la causa de la que trata el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que, según indica el apelante, la sociedad solicitante no demostró ser propietario del inmueble, ni tampoco presentó poder de su titular.

Manifiesta, además, que el acto fue expedido de manera irregular debido a que no fueron notificados los vecinos colindantes al predio objeto de licenciamiento, ni tampoco terceros, menos aún obra en el expediente la fotografía que acredite la instalación de la valla, lo cual, a su juicio, resulta violatorio del artículo 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto 1077 de 2015.

De otra parte, aduce que la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS debió haber ordenado el archivo de la solicitud de licencia urbanística toda vez que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud no se encuentra completa por carecer de planos topográficos del predio con la firma de los profesionales responsables, el plano del proyecto urbanístico, y los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen medidas de mitigación de riesgos.

Señala que el acto administrativo a través del cual se otorgó la licencia no cumple con el lleno de requisitos consagrados por el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, sin identificar de manera expresa y detallada las razones por las cuales no cumple.

Por último, manifiesta que el acto administrativo no se encuentra ejecutoriado en razón de que no obra dentro del expediente constancia alguna de publicación de la parte resolutive de la Resolución por parte de su titular, habiéndose manifestado en la parte resolutive del acto que, en el evento en que no se publicara ante un medio de comunicación social, hablado o



escrito de amplia divulgación en el municipio de Carmen de Apicalá, dicha Resolución no tendría ninguna validez.

Por su parte, la sociedad titular de la licencia señala que el recurso de apelación interpuesto por el ciudadano Jorge Eduardo García es improcedente debido a que el acto que otorgó la licencia se encuentra debidamente ejecutoriado, además de señalar que este Despacho no tiene competencia para resolver el recurso de apelación interpuesto toda vez que, según indica, el Municipio no puede pronunciarse sobre decisiones administrativas ejecutoriadas.

#### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho se pronunciará sobre cada uno de los elementos planteados por las partes. Lo anterior, con el propósito de materializar sustancialmente el acceso a la administración de justicia y garantizar el debido proceso del que han de gozar estas. No obstante, por economía procesal, este Despacho reitera y ratifica desde ya la competencia que ostenta para conocer y decidir el recurso de apelación interpuesto por el ciudadano Jorge Eduardo García en atención a lo ya expuesto en el acápite denominado "*Competencia y oportunidad*", donde, en síntesis, se dijo que este Despacho se encuentra facultado para adelantar y resolver la presente actuación administrativa por expreso ministerio de la Ley, particularmente con fundamento en los artículos 2.6.1.2.2.2 y 2.2.6.1.3.8 del Decreto 1077 de 2015, en armonía con lo previsto en los artículos 66 y 73 del C.P.A.C.A y el artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

Una vez dicho lo anterior, este Despacho entrará a analizar los argumentos expuestos, siendo, en primer lugar, obligatoria la remisión al artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015. Esta norma señala lo siguiente:

*"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.*

*También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio*



y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

*Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.*

*En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.*

*PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.*

*PARÁGRAFO 2 Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto" (Negrillas del Despacho)*

De la lectura integral del artículo antes citado, se evidencia que las únicas personas autorizadas para ser titulares de una licencia de urbanización son quienes ostenten la calidad de propietarios del inmueble objeto de la solicitud, como también los fideicomisos, fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria, y los titulares de las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997.

Al revisar el expediente que dio origen a la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023, se evidencia que el inmueble sobre el cual se solicitó la licencia es el identificado al folio de matrícula inmobiliaria No. 366-36523. Una vez verificado los documentos aportados, valga decir, certificado de libertad y tradición y escritura pública, no se evidencia que la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S sea el titular del predio objeto de licenciamiento, como tampoco reposa poder alguno de su titular en donde autorice a la referida sociedad para adelantar válidamente el trámite de licenciamiento.

Dicho esto, sin más consideraciones adicionales, es claro que se violó de forma directa la Ley al concederse una licencia a una persona que no se encontraba habilitada para realizar tal solicitud, esto en los estrictos términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015,

Dirección: Carrera 5 Calle 5 Barrio Centro - Telefax (098) 2478665 / Celular 3203472795  
Código Postal 733590 Página WEB: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico: [contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co)



no pudiendo este Despacho pasar por alto tal situación, de manera que sobre este punto le asiste razón al apelante.

Ahora bien, conforme el segundo argumento planteado por el apelante, quien manifiesta que no fueron citados los vecinos colindantes, se hace necesario que este Despacho se remita al artículo 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto 1077 de 2015. Este artículo, en su literalidad, expresa:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

*Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.*

*Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.*

*Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.*

*PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cuál se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.*

*Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.*

Dirección: Carrera 5 Calle 5 Barrio Centro - Telefax (098) 2478665 / Celular 3203472795  
Código Postal 733590 Página WEB: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico: [contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co)



*Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.*

*Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.*

*Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.*

*PARÁGRAFO 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación. (...)” (Negrillas del Despacho)*

De la lectura de la norma antes citada, este Despacho concluye varias cosas: i) La citación a vecinos es un requisito de carácter obligatorio a cargo de la autoridad municipal. Esta citación ha de realizarse mediante correo certificado conforme la información suministrada por el titular de la licencia y, en los eventos en que no sea posible la citación mediante notificación personal, deberá insertarse un aviso en la publicación que para tal efecto tenga la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. ii) Cualquiera que sea el medio utilizado para citar a los vecinos colindantes, en el expediente debe dejarse la respectiva constancia. iii) En toda clase de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el solicitante de la licencia debe instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras en la que advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, lo cual ha de constar en el expediente administrativo mediante la fotografía que debe aportar el solicitante, so pena de entenderse desistida la solicitud. iv) La valla es requisito indispensable para el trámite de la licencia.

Señalado lo anterior, este Despacho advierte que, una vez revisado integralmente el expediente administrativo que dio origen a la expedición de la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023, no se observa que haya existido citación a vecinos, ni personalmente, ni por aviso, ni a través de medios de difusión local o nacional, ni a través de ninguna clase de móvil para ese efecto.

Dirección: Carrera 5 Calle 5 Barrio Centro - Telefax (098) 2478665 /Celular 3203472795  
Código Postal 733590 Página WEB: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico: [contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenosalcaldia@carmendeapicala-tolima.gov.co)



Por otra parte, tampoco avizora el Despacho la existencia del inserto de la valla que por expreso mandato urbanístico ha de existir so pena de entenderse desistida la solicitud, pues de la información que compone el expediente, no se encuentra que el solicitante de la licencia haya cumplido con la carga prevista en el inciso 3 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

El Consejo de Estado, mediante Sentencia del 13 de noviembre de 2008, con ponencia de la Consejera María Claudia Rojas Lasso y radicado 76001-23-25-000-1997-24274-01, señaló que no toda irregularidad en un trámite administrativo conlleva la nulidad del mismo, sino sólo en la medida en que el vicio vulnere el derecho de defensa.

En esa misma Sentencia se expuso:

*«La Sala rectifica la tesis expuesta en la precitada sentencia, habida cuenta de que es evidente que si la ley ha previsto que desde un comienzo, tratándose de materia urbanística, los vecinos de la obra a construir estén enterados de la misma, es porque el legislador ha sido consciente de que la garantía de su derecho de defensa tiene como punto de partida el momento procesal de la comunicación de la solicitud de licencia de construcción, a fin de que los mismos preparen sus argumentos en torno de la viabilidad o inviabilidad de la obra a construir. Considerar que con la posibilidad de interponer los recursos se sana la irregularidad de la falta de comunicación de la solicitud, es cercenar el derecho de defensa, pues el término para ejercitar los medios de impugnación es muy limitado (5 días), en tanto que el legislador previó en estos casos uno mucho más amplio desde la comunicación de la solicitud hasta la notificación del acto administrativo de otorgamiento.»*

Como se observa, el Consejo de Estado ha manifestado que la omisión en la citación a vecinos colindantes trae como consecuencia directa que le sea cercenado el derecho de defensa que les asiste a estos actores, de manera que, en esos eventos, está llamada a prosperar la nulidad del acto a través del cual se concede una licencia. En consecuencia, le asiste razón al apelante sobre este aspecto.

Ahora bien, siguiendo con el tercer argumento planteado por el apelante, donde manifestó que la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS debió haber ordenado el archivo de la solicitud de licencia urbanística toda vez que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud no se encontraba completa por carecer de planos topográficos del predio con la firma de los profesionales responsables, el plano del proyecto urbanístico y los estudios de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales, este Despacho, previo a pronunciarse sobre este aspecto, encuentra la necesidad de reproducir en su tenor literal el artículo antes indicado.



*ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.*

*En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.*

*PARÁGRAFO. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.*

Revisado el expediente, encuentra el Despacho que no le asiste razón al apelante cuando señala que la solicitud no contenía el plano del proyecto urbanístico, pues ciertamente dicho documento reposa dentro del expediente, de otra parte, frente a los estudios de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales, considera este Despacho que ello no es aplicable en este caso toda vez que el predio no se encuentra en zona de riesgo. No obstante, es cierto que no cuenta con los planos topográficos del predio con la firma de los profesionales responsables; de manera que le asiste parcialmente razón al apelante.

Ahora, teniendo en cuenta que el apelante manifestó que el acto administrativo a través del cual se otorgó la licencia no cumple con el lleno de requisitos consagrados por el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, y comoquiera que el apelante no detalló de manera expresa y concisa cuál o cuáles eran los requisitos del mencionado artículo con los cuales presuntamente el acto administrativo no cumplió, este Despacho se abstendrá de analizar de fondo dicho asunto, pues al tenor de lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, aplicable en este evento por remisión analógica, en sede de apelación la autoridad sólo puede pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, de suerte tal que, si no desarrolló su argumento, sino sólo se limitó a enunciar que la Resolución en cuestión no cumplía, este Despacho se encuentra relevado de ejercer pronunciamiento alguno.

Siguiendo con el análisis de los argumentos esgrimidos, es del caso indicar que el recurrente manifiesta que el acto administrativo (Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023) no



se encuentra ejecutoriado en razón de que no obra dentro del expediente constancia alguna de publicación de la parte resolutive de la Resolución por parte de su titular, habiéndose manifestado en la parte resolutive del acto que, en el evento en que no se publicara ante un medio de comunicación social, hablado o escrito de amplia divulgación en el municipio de Carmen de Apicalá, dicha Resolución no tendría ninguna validez.

Sobre el particular, sin mayor consideración, este Despacho ha de decir que, revisado el expediente administrativo, en efecto no obra constancia de ejecutoria del mencionado acto administrativo, ni tampoco existe constancia allegada por su titular en la cual haya acreditado la publicación de la parte resolutive del acto proferido, lo que sin duda alguna representa una seria contradicción contra las mismas órdenes que en su momento impartió la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS, como también a las normas que gobiernan el Decreto 1077 de 2015, pues, se advierte, no reposa ninguna clase de publicación del acto expedido.

De otra parte, nuevamente este Despacho reitera que, frente a los argumentos planteados por el titular de la licencia, estos no están llamados a prosperar conforme las consideraciones ya planteadas en la parte inicial de esta Resolución, reiteradas en el primer párrafo de la parte considerativa de este texto.

En síntesis, este Despacho, respaldado en la norma urbanística, la Ley, y la homogénea jurisprudencia del Consejo de Estado, advierte que fue vulnerado el derecho de defensa de los vecinos colindantes y terceros ante la absoluta ausencia de notificación de la solicitud del trámite de licenciamiento, como también fue vulnerada integralmente la normativa que señala los requisitos con los que ha de cumplirse toda licencia de urbanización, entre esos la existencia de la valla que da cuenta del trámite que se adelanta y los requisitos formales que han de acompañar toda clase de solicitud, al turno que no fue acreditado por parte de su titular la publicación de la parte resolutive de la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023.

Por último, teniendo en cuenta que en el escrito del titular de la licencia se manifiesta que la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S no da su consentimiento para que se revoque el acto administrativo de carácter particular, este Despacho aclara que el ejercicio de control administrativo que por intermedio de la presente Resolución se realiza tiene fundamento en un recurso de apelación impetrado en legal forma, más no en una solicitud de revocatoria directa del acto administrativo, siendo esta clase de mecanismos procesales completamente distintas en los estrictos términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, este Despacho



**RESUELVE**

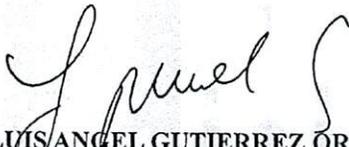
**Artículo 1º. REVOCAR** en su totalidad la Resolución No. 381 del 28 de diciembre de 2023 mediante la cual se concedió una licencia de loteo, ventas y construcción de obras de urbanismo en el predio denominado "Bella Vista".

**Artículo 2º. NOTIFICAR** el contenido del presente acto administrativo al ciudadano Jorge Eduardo García y a la sociedad CONSTRUCTORA INGENIEROS Y ARQUITECTOS MIRAMON S.A.S, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

**Artículo 3º DEVOLVER** la actuación con todos los anexos a la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TICS.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Carmen de Apicalá, a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2024.



**LUIS ANGEL GUTIERREZ ORTÍZ**  
Alcalde municipal

Proyecto: Milton Valencia / Asesor Jurídico Externo  
Ramiro Ospina Ramírez / Asesor Jurídico Externo  
Johan Jair Cabezas Gutiérrez / Asesor Jurídico Externo  
Revisó y aprobó: Juan Vicente Espinosa Reyes / Secretario General y de Gobierno