"POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA PROTOCOLIZACIÓN DE SILENCIO POSITIVO CON RELACIÓN AL TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DE USO COMERCIAL SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 018-95641 Y N° 018-95642 "

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ANTIOQUIA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Acuerdo 015 de 2018 y el Acuerdo 10 de 2023 (Se institucionaliza la utilización de zócalos en las fachadas y Las características arquitectónicas), Ley 388 de 1997; modificada y adicionada por la Ley 902 de 2004, Decreto 1077 de 2015 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), demás normas concordantes, y con fundamento en los siguientes:

HECHOS.

1. Mediante oficio con radicado 1033 09 de julio de 2021, se solicitó licencia de construcción en modalidad ampliación de uso comercial en los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 018-95641 Y N° 018-95642, ubicado en la Vereda Los Naranjos y solicitado por JOBER WYDHAN RIVERA GUERRERO identificado con Cedula de Ciudadanía No79.836.462 en calidad de Propietario y el señor SILVIO HERNANDO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.668.404 en calidad de Apoderado del señor HERALDO ANTONIO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.616.722.

2. Una vez se revisó los documentos aportados para la radicación, se observó que se habían aportado los documentos que exige el decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias que exige la norma para declarar radicado en legal y debida forma.

3. La Secretaria de Planeación y Obras Públicas, el 09 de julio del 2021 emitió acto de trámite con radicado 1033 con el fin de que instalara la valla informativa y allegar constancia de publicación de la solicitud del proyecto a fin de notificar a los terceros intervinientes, conforme el Decreto 1077 de 2015.
4. Que en la documentación presentada se evidencia lo siguiente:
    - El Formulario Único Nacional (FUN) presentado para la solicitud firman como titulares de la licencia por JOBER WYDHAN RIVERA GUERRERO identificado con Cedula de Ciudadanía No79.836.462, y SILVIO HERNANDO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.668.404, sin embargo en los certificados de libertad y tradición presentados registran así: matricula N° 018-

95641 propietario HERALDO ANTONIO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.616.722, no presenta poder otorgado sobre ninguno de los firmantes. Y matricula No 018-95642 propietarios JOBER WYDHAN RIVERA GUERRERO identificado con Cedula de Ciudadanía No79.836.462 y la señora MARIA LUISA MORALES MUNOZ identificada con Cedula de Ciudadanía No32.144.272, se aporta poder especial, amplio y suficiente al señor SILVIO HERNANDO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.668.404

5. La Secretaria de Planeación y Obras Públicas emitió acta de observaciones del proyecto con radicado 0208 de 29 de enero de 2026.

6. El 02 de febrero de 2026, se anexó certificado de la publicación el cual fue expedido por el Gerente de la Emisora "Asociación Comité Ético Cultural Municipal de Guatapé" y fotografía de instalación de Valla informativa.

7. El 19 de febrero de 2026, mediante radicado 0777 el señor HERALDO ANTONIO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.616.722 en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 018-95641. Presenta derecho de petición donde deja constancia que no ha firmado, ni pretende firmar Formulario Único Nacional (FUN), posterior al emitido a la licencia No183 de 14 de octubre de 2020.

8. Que el 02 de marzo de 2026, la señora MARIA LUISA MORALES MUNOZ identificada con Cedula de Ciudadanía No 32.144.272, mediante oficio con radicado 1061 radica respuesta al acta de observaciones con radicado 0208 de 29 de enero de 2026, donde realiza la solicitud de consolidación del silencio Administrativo.

9. La Secretaria de Planeación y Obras Públicas en cabeza del Alcalde Municipal a cargo de las funciones, emite comunicado con radicado 0835 del 17 de marzo de 2026, se solicitó aportar la Escritura pública mediante la cual se protocoliza el silencio administrativo positivo, como plazo los 5 días hábiles siguientes a la notificación realizada el 20 de marzo de 2026

10. Que dentro del plazo establecido para la entrega, con cumplimiento máximo el 6 de abril de 2026, no se evidencia entrega del documento solicitado por los medios de: Radicación física, Radicación electrónica correos autorizados: contactenos@guatape-antioquia.gov.co, tramitesurbanisticos@guatape-antioquia.gov.co, secretariadeplaneacion@guatape-antioquia.gov.co.

CONSIDERACIONES

En primer lugar, que no se aportó escritura pública mediante la cual se protocoliza el silencio positivo, que en la solicitud con radicado No1061 de 02 de marzo de 2026 se observa, que no contiene la totalidad de los documentos radicados en la secretaría y que deberían ser protocolizados para evidenciar el cumplimiento de las condiciones normativas en cuanto al cumplimiento de los requisitos para acceder a la licencia. Adicionalmente la solicitud realizada, no describe el proyecto que se pretende protocolizar, los cuadros de áreas, y las condiciones generales que debería ser materia de aprobación; Lo anterior teniendo en cuenta que la documentación radicada, como se dijo en los hechos no corresponde a la realidad jurídica del proyecto, por lo menos a la solicitud de licencia de construcción en modalidad de modificación de uso comercial; por lo anterior, solicitud aportada, como declaración de voluntad unilateral con efectos administrativos, adolece de absoluta validez, por no haberse protocolizado cumpliendo los requisitos mínimos para demostrar que el proyecto efectivamente cumplía con las normas.

En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, *1077 de artículo 2.2.6.1.2.3.1, el silencio positivo NO PROCEDE EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANISTICAS:* Así lo sostiene el Honorable Consejo de Estado:

"**La existencia y los efectos del silencio administrativo no dependen de su formalización**. *«(…) "Advierte la Sala que la protocolización de la copia de la solicitud presentada a la administración a que hace referencia nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 42 del CCA, se ha entendido como un mero trámite encaminado a darle forma a la resolución tácita para que quien pretenda hacer valer sus consecuencias pueda acreditarlo, tarea que la ley le ha confiado al notario en lugar del juez" subrayas intencionales.*

En este caso los efectos del acto administrativo dependen del cumplimiento de las normas urbanas y documentos sometidos a aprobación, por lo que es preciso advertir que, la forma confusa, imprecisa, incorrecta, y vaga en que se encuentra presentada la solicitud de la licencia, impide que realmente se hubiere podido configurar el silencio administrativo positivo. Al tenor del decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.1, se expresa que el silencio positivo NO PROCEDE EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANISTICAS:

"Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la

fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, ***se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes****, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano,* ***a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado****. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado. Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma*. Subrayas intencionales.

Como se indicó anteriormente, el solicitante no aporto escritura de protocolización, por lo tanto la solicitud no cumple los requisitos solicitados que permitieran un estudio real de la documentación, ya que la documentación arrimada era aparentemente la legalmente establecida para declarar el radicado en legal y debida forma.

En conocimiento de la jurisprudencia existente, vale la pena citar, que el Honorable Tribunal Administrativo de Boyacá en caso similar dentro del expediente 15001333100520080003701. Fecha: 24-01-18, en un caso similar, hizo un pronunciamiento luego de hacer un amplio estudio sobre el marco constitucional de la licencia de construcción como acto administrativo, de la legalidad de los actos administrativos, del silencio administrativo positivo por la mora en la expedición de la licencia de construcción, de la oportunidad y adecuada valoración probatoria y del principio de lealtad procesal, entre otros temas, revocó el fallo de primera instancia y en su lugar negó las pretensiones de la demanda. Lo anterior en razón a que el actor no podía valerse de la figura del silencio administrativo positivo, omitiendo el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de construcción, por la primacía del principio constitucional del interés general sobre el particular.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Planeación y Obras Públicas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar la negación y dejar sin efectos jurídicos el silencio administrativo positivo, con relación al trámite de licencia urbanística sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-95641 Y N° 018-95642, ubicado en la Vereda Los Naranjos y solicitado por JOBER WYDHAN RIVERA GUERRERO identificado con Cedula de Ciudadanía

No79.836.462 en calidad de Propietario y el señor SILVIO HERNANDO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.668.404 en calidad de Apoderado del señor HERALDO ANTONIO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.616.722, con radicado 1061 del 02 de marzo de 2026, por las demás inconsistencias anunciadas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: No expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado para el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 018-95641 Y N° 018-95642, ubicado en la Vereda Los Naranjos y solicitado por JOBER WYDHAN RIVERA GUERRERO identificado con Cedula de Ciudadanía No79.836.462 en calidad de Propietario y el señor SILVIO HERNANDO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.668.404 en calidad de Apoderado del señor HERALDO ANTONIO TORRES ZUNIGA identificado con Cedula de Ciudadanía No71.616.722, por lo expuesto en las consideraciones y en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente decisión en los términos de la Ley 1437 de 2011 y las normas que la reglamenten o modifiquen.

Dada en el Municipio de GUATAPÉ, a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2026.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VELKIS NEIVANY GALEANO MARIN
Secretaria de Planeación y Obras Públicas