



## JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO MIXTO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE MONTERÍA – CÓRDOBA

Montería, treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veinte (2020)

### SENTENCIA

**Acción:** Reparación Directa.

**Expediente N°:** 23 001 33 31 005 2015 00073.

**Demandante(s):** Yazmin del Socorro Flórez López

**Demandado(s):** Municipio de Cereté -Secretaría de Planeación e Infraestructura de Cerete y Magdalena Baro González

### OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia dentro del proceso de Reparación Directa interpuesto por la señora **Yazmin del Socorro Flórez López** contra el **Municipio de Cereté -Secretaría de Planeación e Infraestructura de Cerete** y la señora **Magdalena Baro González**.

### I. ANTECEDENTES.

**1. Pretensiones.** En la demanda se elevaron las siguientes declaraciones y condenas:

- 1.1. Que se declaré que el municipio de Cereté-Secretaría de Planeación e Infraestructura, así como la señora Magdalena Baro González, son responsables administrativamente del daño antijurídico causado a la demandante por la construcción o propiedad del inmueble de la señora Magdalena Baro González, la cual violó los derechos fundamentales a la intimidad, a la igualdad, al debido proceso y defensa de la actora, pese a que fueron protegidos mediante fallo de tutela de fecha 10 de julio de 2019.
- 1.2. Que se condene a los demandados a pagar solidariamente a la demandante por concepto de perjuicios morales subjetivos la cantidad de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes a la suma de cincuenta y un millón quinientos mil pesos m/l (\$51.500.000), junto con los intereses comerciales que se causen durante los seis meses siguientes a la ejecutoria y moratorios que se causen después de ese término.
- 1.3. Que se condene a los demandados a pagar solidariamente a la demandante por concepto de perjuicios por el daño a la vida de relación de la demandante la cantidad de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes a la suma de cincuenta y un millón quinientos mil pesos m/l (\$51.500.000), junto con los intereses comerciales que se causen durante los seis meses siguientes a la ejecutoria y moratorios que se causen después de ese término.
- 1.4. Que se condene a los demandados a pagar solidariamente a la demandante por concepto de perjuicios materiales de daño emergente la suma de dos millones de pesos m/l (\$2.000.000) por la defensa judicial y asesoramiento de derechos de petición, acciones de tutelas, indexada desde el 10 de julio de 2019 hasta la fecha que ponga fin al proceso junto con los intereses comerciales que se causen durante los seis meses siguientes a la ejecutoria y moratorios que se causen después de ese término.
- 1.5. Que se de cumplimiento a la sentencia en los términos de los artículos 176 a 178 del Código de Procedimiento Administrativo.
- 1.6. Que se condene en costas y gastos a la parte demandada.

**2. Hechos:** Expone el apoderado de la parte demandante, que cuando la demandada, la señora Magdalena Baro González solicitó el permiso de licencia de construcción al Municipio de Cereté – Secretaría de Planeación e Infraestructura, para construir un inmueble en su propiedad, el cual es continuo a la casa de habitación de la demandante, ubicada en la calle 13 N° 18-40 barrio venus de Cereté, ésta entidad no realizó traslado a los colindantes de la construcción para que estos tuvieran la oportunidad de realizar objeciones a efectos que no se entregase la licencia de construcción No. 059 de 2007.

Seguidamente, indica que el día (veintitrés) 23 de mayo de 2008, la demandante se percató que desde las alcobas de cada habitación continua a la casa de propiedad de la señora Magdalena Baro González, los trabajadores podían observarla desde las ventanas y el balcón del segundo piso, razón por la cual se traslado hacia este lugar, donde se percató que entre las dos viviendas no había una distancia de 3 metros, y

que además no tenían las medidas entre los dos planos verticales que señala el artículo 935 del código civil colombiano.

Igualmente, señala que el día trece (13) de junio de 2008, presentó petición de fecha veintitrés (23) de mayo de 2008 ante el municipio de Cereté, aduciendo los argumentos previamente señaladas, e indica que esta fue contestada en el sentido que eso estaba permitido por el código urbanístico. Así mismo, relata que los días dos (2) y veintitrés (23) de julio de 2008, la demandante presentó derechos de petición ante el municipio de Cereté – Secretaría de Planeación e Infraestructura, indicándoles que se le continuaban vulnerando sus derechos fundamentales a la intimidad y privacidad por la abertura de varias ventanas en el segundo piso de la construcción de la señora Magdalena Baro Cárdenas, los cuales fueron resueltos de manera negativa.

Luego, manifiesta que la accionante presentó tutela a efectos de proteger sus derechos fundamentales violados. Sin embargo, señala que el fallo de tutela fue anulado porque no se vinculó a la señora Magdalena Baro González. Pero que posteriormente, le fue protegidos sus derechos fundamentales a la intimidad, a la igualdad, al debido proceso y defensa de la demandante mediante sentencia de tutela de fecha diez (10) de julio de 2009, la cual ordenó a la Alcaldía de Cereté – Secretaría de Planeación e Infraestructura que en el término de 48 horas revocara el permiso de construcción otorgado a la señora Magdalena Baro González para construir ventanas en su inmueble con vista hacia el patio de la tutelante. E igualmente, ordenó el cierre de las ventanas mencionadas y del balcón del lado de la casa construida que tiene vista hacia el inmueble de la demandante. En consecuencia, indica que la Secretaría de Planeación e Infraestructura en acatamiento a la orden judicial de tutela modificó la Licencia No. 059 de 2007, pero que dicha resolución no ha sido materializada, por lo que aduce, aún se le siguen causando los perjuicios a la demandante. Finalmente, señala que presentó incidente de desacato por el incumplimiento de los accionados al fallo de la tutela referido, pero que en éste se decidió no sancionar ni multar a los accionados.

- 3. Fundamentos de Derecho:** El apoderado de la parte demandante trae a colación como argumentos de derecho los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 11, 13, 15, 19, 23, 42, 43, 49, 50, 90, 93, 94, 116, 365 de la Constitución Política. Los artículos 78, 86, 132, 135, 136 al 142 y siguientes, 170 y siguientes, 206 a 214, 267 y concordantes del Código Contencioso Administrativo, artículo 1613, 2344, 2347 del código civil colombiano, artículos 935, 109 y 174 a 293 del código de procedimiento civil, ley 906 de 2004 en lo relacionado con los perjuicios morales, ley 16 de 1972 y normas relacionadas con la materia en la declaración universal de los Derechos Humanos y en la Convención Americana de los Derechos Humanos.

## II. TRÁMITE PROCESAL

**1. Admisión de la demanda:** La demanda objeto del presente proceso correspondió por reparto al Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Montería<sup>1</sup> y fue admitida mediante auto de fecha veinticinco (25) de agosto de 2010<sup>2</sup>. Posteriormente, mediante auto de fecha veintisiete (27) de septiembre de 2011<sup>3</sup> en cumplimiento al acuerdo No. PSAA 11-8394 de veintinueve (29) de julio de 2011, el presente proceso fue remitido al Juzgado Segundo Administrativo de Descongestión del Circuito de Montería. El anterior Despacho, avocó conocimiento mediante auto de fecha doce (12) de octubre de 2011<sup>4</sup>.

Finalmente, a esta Unidad Judicial le fue remitido el proceso *sub examine*, en atención a que no fue prorrogado el Acuerdo PSAA15-10363 de junio 30 de 2012, por lo que, mediante auto de fecha 21 de julio de 2015<sup>5</sup>, se avocó conocimiento del mismo y se ordenó continuar con el trámite del presente proceso a partir de la etapa procesal a seguir, de conformidad con los términos legales pertinentes.

### 2. Contestación.

**2.1. Alcaldía de Cereté -Secretaría de Planeación e Infraestructura:** No se pronunció en esta etapa procesal.

**2.2. Magdalena Baro González<sup>6</sup>:** El curador de la demandada, se opuso a las pretensiones, en atención a que, conforme al primer hecho de la demanda su defendida

<sup>1</sup> Fl. 94  
<sup>2</sup> Fls. 95-96  
<sup>3</sup> Fl. 155  
<sup>4</sup> Fl. 158  
<sup>5</sup> Fl. 221  
<sup>6</sup> Fl. 165-166

cumplió legalmente con la obligación de solicitar y obtener la correspondiente licencia de construcción, lo cual era su única obligación. Respecto a los hechos, afirmó que el primero es cierto, que los hechos numero dos, tres y cuatro no le constan, que el sexto no es cierto, y respecto del quinto señaló que la administración municipal no cumplió con la orden de tutela, en el sentido que modificó la licencia y no la revocó, en igual sentido, respecto del hecho séptimo, indicó que la demandante goza de intimidad, pues el uso de la ventana no es permanecer mirando hacia el hogar de la demandante. Finalmente, propuso como excepción: **la inexistencia del daño antijurídico causado por la construcción de la señora Magdalena Baro González**: la cual justificó en primer lugar, en que la demandada cumplió con los requisitos de ley para adelantar la obra civil y en segundo lugar, aduciendo que no hay vulneración al derecho a la intimidad de la demandante pues las ventanas no son un mirador hacia la casa de la vecina demandante.

**3. Pruebas:** Mediante auto de fecha tres (3) de mayo de 2012<sup>7</sup> -proferido por el Juzgado Segundo Administrativo de Descongestión del Circuito de Montería, se abrió a pruebas en el presente proceso, por lo que se tuvieron como pruebas las pruebas aportadas con la demanda, y se decretaron las pruebas documentales solicitadas por la parte demandante y se negaron las pruebas testimoniales solicitadas. Frente a la anterior decisión el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación<sup>8</sup>, el cual fue resuelto por el Tribunal Administrativo de Córdoba, mediante providencia de fecha (21) de octubre de 2014<sup>9</sup>, la cual revocó parcialmente el auto de fecha tres (3) de mayo de 2012, en lo relacionado a no decretar las pruebas testimoniales. En consecuencia, se llevó a cabo la audiencia pública el día veinticinco (25) de marzo de 2015 para recepcionar los testimonios decretados<sup>10</sup>.

**5. Alegatos de Conclusión:** Mediante auto de fecha veinticinco (25) de julio de 2017<sup>11</sup>, proferido por esta Unidad Judicial, se precluyó el periodo probatorio y se corrió traslado común a las partes y Agente del Ministerio Público, por el termino de diez (10) días para que presenten sus alegatos de conclusión y rinda concepto, respectivamente.

**5.1. Parte demandante**<sup>12</sup>: El apoderado de la parte demandante reitero los argumentos expuestos en la demanda.

## **5.2. Parte demandada**

**5.2.1 Municipio de Cereté**<sup>13</sup>: Aduce el apoderado que no existe vulneración de los derechos de la demandante por parte de la entidad que representa, toda vez que la licencia de construcción fue expedida con fundamento en el código urbanístico, norma que regula ese tipo de permisos en cada ciudad, tal como lo ha señalado la Corte Constitucional en innumerables asuntos. En ese sentido, cito la sentencia C-491 de 2012 referente a la potestad que tienen los alcaldes para ordenar la construcción de una obra fundamentados en el manual urbanístico.

Igualmente, manifestó que no existe prueba dentro del plenario que demuestre los daños que alega la demandante, ya que no demuestra que el municipio de Cereté fuera el causante de que se le vulneraran sus derechos a la igualdad o existiera tal vulneración. Aduce que es ilógico y desproporcionado que la demandante manifieste que termino su relación con su pareja por el hecho de que sus vecinos los observaban por la ventana, y que su vida en relación se vio afectada por tal hecho.

Finalmente, señala que en el presente proceso no se demostraron ni los hechos, ni los daños alegados, y que solo se evidencia un conflicto entre vecinos que nada tiene que ver con la administración municipal.

**5.2.2 Magdalena Baro González:** No se pronunció en esta etapa procesal.

**5.2.3. Ministerio Público:** El señor Agente del Ministerio Público que actúa ante este Juzgado no se pronunció en esta etapa procesal.

**6. Decisión:** Tramitado el proceso sin que se observe causal de nulidad que invalide la actuación, se procede a decidir previas las siguientes;

<sup>7</sup> FL. 176 -178

<sup>8</sup> FL. 179

<sup>9</sup> FI 20-21 cuaderno de segunda instancial

<sup>10</sup> FI. 200 a 202

<sup>11</sup> FI. 238

<sup>12</sup> FIs. 499-505

<sup>13</sup> FI 244 a 248

### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho en el presente caso, se plantea los siguientes problemas jurídicos:

**PRIMERO:** *¿Está legitimada en la causa por activa la señora Yazmin del Socorro Flórez López en el presente caso; o si por el contrario, dicha demandante no cumple con el aludido presupuesto procesal?*

En el evento de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior:

**SEGUNDO:** *¿Determinar si se configuran los elementos que dan lugar a declarar la responsabilidad patrimonial y administrativa del Municipio de Cereté – Secretaría de Planeación e Infraestructura en forma solidaria con la señora Magdalena Baro González por el presunto daño antijurídico derivado de la construcción del inmueble de propiedad de la señora Magdalena Baro González y la no materialización de la Resolución No. 073 de 2009; o si por el contrario, en el presente proceso no se estructura dicha responsabilidad?*

En el evento de ser afirmativa la respuesta a la pregunta anterior:

**TERCERO:** *¿Tiene derecho la demandante al reconocimiento y pago de los perjuicios solicitados en la demanda?*

Para resolver el fondo del asunto, el Despacho estudiará los siguientes aspectos: a) Presupuestos de la responsabilidad extracontractual del Estado; b). De la legitimación en la causa por activa respecto al presunto daño sobre bienes inmuebles; y c). Caso concreto.

#### **a). Presupuestos de la Responsabilidad Extracontractual del Estado<sup>14</sup>.**

Con relación a la responsabilidad del Estado, la Carta Política de 1991 produjo su “*constitucionalización*” al erigirla como garantía de los derechos e intereses de los administrados y de su patrimonio, sin distinguir su condición, situación o interés. De lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución Nacional, cláusula general de la responsabilidad extracontractual del Estado, se desprende que esta tiene como fundamento la determinación de un daño antijurídico causado a un administrado y la imputación de este a la administración pública, tanto por su acción como por su omisión, ya sea atendiendo a los criterios de falla en el servicio, daño especial, riesgo excepcional o cualquier otro.

En síntesis, la responsabilidad extracontractual del Estado se configura con la demostración del daño antijurídico y de su imputación a la administración. El daño consiste en el menoscabo del interés jurídico tutelado y la antijuridicidad en que él no debe ser soportado por el administrado, ya sea porque es contrario a la Carta Política o a una norma legal, o, porque es “irrazonable,” sin depender “*de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración.*”<sup>15</sup> La imputación no es otra cosa que la atribución fáctica y jurídica que del daño antijurídico se hace al Estado, de acuerdo con los criterios que se elaboren para ello, como por ejemplo el desequilibrio de las cargas públicas, la concreción de un riesgo excepcional, el régimen común de la falla del servicio o cualquiera otro que permita hacer la atribución en el caso concreto.

#### **b). De la legitimación en la causa por activa respecto de la propiedad de bienes inmuebles.**

Sobre la figura de la legitimación en la causa ha indicado el Consejo de Estado que la misma es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica), como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda. En ese orden, para la citada corporación la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda, lo cual se denomina legitimación por activa, frente a la parte demandada, que corresponde a la legitimación por pasiva<sup>16</sup>. Por consiguiente, la legitimación en la causa por activa corresponde a la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo; por su parte, la legitimación en la causa por pasiva es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado. Bajo ese orden, es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la indemnización del daño y si el demandado es el llamado a responder por aquélla; **y ante la falta de prueba sobre alguno de tales**

<sup>14</sup> Esta jurisprudencia es tomada del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo; Sección Tercera, Subsección C. C. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, Bogotá D.C., veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 76001-23-31-000-2002-05031-01(40454).

<sup>15</sup> Corte Constitucional, sentencia C-254 de 2003.

<sup>16</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección “A”, Sentencia 2005-00941 de 31 de enero de 2019, C. P. Carlos Alberto Zambrano Barrera, radicación: 19001-23-31-000-2005-00941-01(43511).

**presupuestos, habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda**<sup>17</sup>.

Por su parte, el medio de control de Reparación Directa regulado en el artículo 86<sup>18</sup> del CCA modificado por el artículo 31 de la ley 446 de 1998, vigente al momento de los hechos, le confería la titularidad de la acción de reparación directa a la persona interesada para demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente del inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa (inciso primero), es decir, que exigía a quien demanda que demuestre el interés.

Entre tanto, respecto a la prueba de la legitimación en la causa por activa para acreditar el derecho real de dominio en un proceso de Reparación Directa la Corte Constitucional, en Sentencia de Unificación Jurisprudencial SU-464 de 2016<sup>19</sup>, destacó que el Consejo de Estado en materia de prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles, a partir de la Sentencia de Unificación del 13 de mayo de 2014 cambió su posición jurisprudencial tradicional; y desde aquel momento, con base en la interpretación de los derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia y de los principios de legalidad, publicidad y confianza legítima, aceptó como probatoria del registro público como acreditación del derecho de propiedad de bienes inmuebles, con algunas restricciones, como es que el litigio sea de conocimiento de la jurisdicción contenciosa administrativa, y que además, no verse sobre la existencia, validez y eficacia del título en sí mismo.

A su vez, el Consejo de Estado en la aludida Sentencia de Unificación, unificó la jurisprudencia en relación con la forma de probar el derecho real de dominio sobre un bien inmueble dentro de los procesos que cursan ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. En ese sentido, el citado cuerpo colegiado expuso que el respectivo certificado de registro expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos es prueba suficiente para probar el derecho real; lo anterior debido a que si para proferir el acto administrativo por medio del cual se registra un título, se le exige al Registrador verificar que el título que se pretenda inscribir conste en una escritura pública, la certificación que ese mismo funcionario expida, en la cual haga constar esa inscripción, permite tener por acreditada la existencia de ese título, cumpliendo de esta manera con el imperativo dispuesto en la norma. Bajo ese entendido, el Consejo de Estado textualmente precisó:

*“(…) Únicamente de la prueba de legitimación en la causa por activa **cuando se acude a proceso ante jurisdicción contencioso administrativa en calidad de propietario de bien inmueble** Resulta pertinente agregar que la postura jurisprudencial que se modifica mediante la presente providencia dice relación únicamente respecto de la prueba de la legitimación por activa cuando se acude a un proceso que se adelanta ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa en calidad de propietario de un bien inmueble, que no sobre la forma y los presupuestos, previstos en la ley, para la adquisición, transmisión o enajenación de derechos reales, para cuyo propósito, como no podía ser de otra forma, se requerirá de los correspondientes título y modo en los términos en que para la existencia y validez de estos actos jurídicos lo exige precisamente el ordenamiento positivo vigente. Finalmente conviene aclarar que lo antes expuesto de manera alguna supone que en adelante única y exclusivamente deba aportarse el certificado o la constancia de la inscripción del título en el Registro de Instrumentos Públicos, puesto que si los interesados a bien lo tienen, pueden allegar el respectivo y mencionado título y será el juez el que en cada caso concreto haga las consideraciones pertinentes; se insiste, la modificación en la jurisprudencia que se realiza en esta providencia dice relación únicamente con la posibilidad de probar el derecho real de dominio sobre un bien inmueble con el certificado del Registro de Instrumentos Públicos en el cual conste que el bien objeto de discusión es de propiedad de quien pretende hacerlo valer en el proceso judicial correspondiente (…).”*<sup>20</sup>

En armonía con la anterior, el doctrinante Juan Ángel Palacio Hincapié<sup>21</sup> manifiesta que “[e]stá legitimado para ejercer la acción de reparación directa todas las personas o

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> Artículo 86. Acción De Reparación Directa: la persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa. (...)

<sup>19</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU -454 del M. P. Gloria Stella Ortiz Delgado, Bogotá, D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

<sup>20</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sala Plena C. P. Mauricio Fajardo Gómez, Bogotá, D.C., trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014) Radicación número: 76001-23-31-000-1996-05208-01(23128).

<sup>21</sup> PALACIO HINCAPIÉ, Juan Angel, Derecho Procesal Administrativo, Librería Jurídica Sanchez R Ltda. 9ª edición, Medellín – Colombia, 2017, p. 382-383.

entidades que hayan sufrido un daño antijurídico, en cualquiera de sus modalidades, material -daño emergente y lucro cesante-, moral, fisiológico y aun el psicológico, que tiene una entidad diferente al simple daño moral o de afección; y **que si se demanda alegando la calidad de propietario, siendo simplemente un poseedor, el juez tiene que absolver a la entidad, pues el demandante no puede reclamar en calidad de propietario ningún daño; igual ocurre, frente al tenedor. De ahí que la ley procesal establezca como requisito de la demanda, que se anexe la prueba de la calidad con que se actúa en el proceso.**"

**c). Caso concreto.** Preciado lo anterior, se procederán a resolver los problemas jurídicos planteados previamente por parte del Despacho:

**PRIMER PROBLEMA JURIDICO:** *¿Está legitimada en la causa por activa la señora Yazmin del Socorro Flórez López en el presente caso; o si por el contrario, dicha demandante no cumple con el aludido presupuesto procesal?*

**TESIS DEL DESPACHO:** En el asunto *sub examine* la parte actora no cumplió con la carga de acreditar que es propietaria del bien inmueble respecto al que alega la su afectación, por lo que no probó que estuviera legitimada en la causa por activa.

**SUSTENTO:** La tesis sostenida por el Despacho se sustenta en las razones que se explican a continuación:

**i). Hechos probados.** En el presente asunto se encuentran acreditados los siguientes aspectos:

Se observa respuesta a derecho de petición de fecha veintitrés (23) de mayo de 2008 presentado ante la Alcaldía Municipal de Cereté – Secretaria de Planeación Infraestructura con radicado 000276 y fecha de recibido 10 de junio de 2008, mediante el cual se indica que se realizó inspección técnica y se concluyó que la Secretaría de Planeación e Infraestructura al momento de expedir una licencia de construcción se basa en el código urbanístico municipal, el cual tiene vigencia desde el año 2001, y en su artículo 92 refiere los lineamientos y parámetros para zonas residenciales <sup>22</sup>

Igualmente, se aprecia respuesta a derecho de petición de fecha trece (13) de junio de 2008 presentado ante la Alcaldía Municipal de Cereté con radicado 000545 y fecha de recibido dos (2) de julio de 2008, mediante el cual se indica que la construcción sobre la cual se hace referencia en la petición cuenta con licencia de construcción No. 059 de siete (7) de diciembre de 2007, a nombre de la señora Magdalena González, la cual consta de construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas, y cumple con todos los requisitos de ley.<sup>23</sup>

Así mismo, obra en el plenario derecho de petición de fecha veintitrés (23) de julio de 2008 presentado ante la Alcaldía Municipal de Cereté con radicado 000148 mediante el cual la demandante a través de apoderado solicita en primer lugar explicación jurídica sobre los derechos que le asisten a su cliente por la vista sobre el predio vecino. En segundo lugar, solicita se corrija la omisión por falta de sujeción de las disposiciones contenidas en el código civil colombiano, acerca de servidumbre de luz, condiciones y ejercicio de la servidumbre de luz, en la edificación vecina de propiedad de la señora Magdalena Baro González.<sup>24</sup>

En igual sentido, se aportó respuesta a derecho de petición de fecha veintitrés (23) de julio de 2008 presentado ante la Alcaldía Municipal de Cereté con radicado 001150 y fecha de recibido 13 de agosto de 2008 mediante el cual se indica que no existe violación de la privacidad en atención a que las construcciones de tres pisos de altura pueden realizar aberturas laterales en su diseño, y que estas son permitidas por el código urbanístico, exactamente en el artículo 92. Así mismo, se indica que la norma aplicable al caso es el código urbanístico municipal, acompañado de la ley 388 de 1997 y su decreto Reglamentario N° 564 de veinticuatro (24) de febrero de 2006. Finalmente, se aclara que la construcción cuenta con licencia de construcción vigente y por tanto con todos los requisitos exigidos por la ley.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Fl. 42

<sup>23</sup> Fl. 43-45.

<sup>24</sup> Fl. 46- 47

<sup>25</sup> Fl. 41

Igualmente, se allegó fallo de tutela proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté de fecha diez (10) de julio de 2009, con radicado 0029-2009<sup>26</sup>, mediante el cual se resolvió:

**Primero:** Concédase la tutela de los derechos a la intimidad, igualdad, debido proceso y defensa de Yazmin del Socorro Flórez López.

**Segundo:** Ordenase a la Alcaldía Municipal de Cereté y la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal a través de su representante legal, que en el término de 48 horas máximo revoque el permiso otorgado a Magdalena Baro para construir las ventanas en su inmueble y las cuales tienen vista hacia el patio de propiedad de la tutelante Yazmin del Socorro Flórez López ubicada en la calle 13 No. 18-40 barrio Venus

**Tercero:** Ordenase a la Alcaldía Municipal de Cereté y la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal a través de su representante legal, que exijan a la propietaria Magdalena Baro González el cierre de las ventanas mencionadas, así como también el cierre del balcón del lado que tiene vista hacia el inmueble de la tutelante Yazmin Socorro Flórez López ubicada en la calle 13 No. 18-40 barrio Venus.

Se observa Oficio SPI-353-09-EXT de veintiuno (21) de agosto de 2009<sup>27</sup>, dirigido al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté, en donde la Alcaldía Municipal de Cereté -Secretaría de Planeación e Infraestructura informa a ese Despacho que ha dado cumplimiento al fallo de tutela, lo cual se materializó a través de la modificación realizada a la licencia de construcción otorgada. Por lo que, aportó varios documentos, dentro de los que se resalta la Resolución 069 de cinco (5) de agosto de 2009 "por medio de la cual se da cumplimiento a un fallo de tutela y se modifica una licencia de construcción"<sup>28</sup> y Resolución No. 073 de veinte (20) de agosto de 2009, por medio de la cual se modifica la resolución No. 069 de cinco (5) de agosto de 2009, y se da cumplimiento a un fallo de tutela"<sup>29</sup>

Así mismo, obra fallo del incidente de desacato proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cereté de fecha doce (12) de marzo de 2010, con radicado 0029-2009<sup>30</sup>, mediante el cual se resolvió:

*Primero: Declarar que ni la Alcaldía Municipal, ni la Secretaría Municipal de Planeación han incurrido en desacato del fallo de tutela proferido por este despacho en julio diez (10) de 2009, dentro del trámite de tutela promovido por la señora Jazmín del Socorro Flórez López, por tal motivo no hay lugar a imponer sanción alguna.*

**ii). Análisis del Despacho.** En atención a los medios de prueba previamente destacados por el Despacho, se advierte que la señora Yazmin del Socorro Flórez López acude al presente proceso como demandante, alegando que se le ocasionó un daño antijurídico al otorgarse la licencia de construcción No. 059 de 2007 a la señora Magdalena Baro González y permitírsele la construcción de un inmueble vecino al de su propiedad, el cual aduce vulnera sus derechos fundamentales a la intimidad, igualdad, debido proceso y defensa. Así mismo, manifiesta que pese a que presentó una tutela, que culminó con fallo a su favor y originó la modificación de la Resolución No. 059 de 2007, a través de las Resoluciones No. 069 de 2009 y 073 de 2009, las anteriores no han sido materializadas, por lo cual, aduce aún persisten los perjuicios alegados.

En atención a lo anterior, advierte el despacho, que el artículo 86<sup>31</sup> del CCA modificado por el artículo 31 de la ley 446 de 1998 que regulaba el medio de control de reparación directa, el cual estaba vigente al momento de los hechos, le confiere la titularidad de la acción de reparación directa a la persona interesada para demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente del inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa, es decir, que exige a quien demanda que demuestre el interés. Así las cosas, para el caso concreto, dicho interés lo constituye la demostración plena de la condición de propietaria del inmueble como se presenta la demandante en este proceso, pues el presunto daño antijurídico alegado por la actora se desprende de la propiedad del inmueble en el cual aduce habitar y que como consecuencia de su habitar se han desprendido los perjuicios alegados.

En ese orden, advierte el despacho que la parte demandante no aportó ninguna prueba tendiente a demostrar su calidad de propietaria, pues no se allegó al expediente el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria en el cual se encuentre registrado que el inmueble en el cual habita la señora Yazmin del Socorro Flórez López es de su propiedad. En atención a lo expuesto en el asunto bajo examen, el

<sup>26</sup> Fl. 15-22

<sup>27</sup> Fl. 69-71

<sup>28</sup> Fl. 83-84

<sup>29</sup> Fl. 72-73

<sup>30</sup> Fl. 15-22

<sup>31</sup> Artículo 86. Acción De Reparación Directa: la persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño cuando la causa sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa. (...)

Despacho no cuenta con el certificado de tradición que efectivamente demuestre que a la fecha de presentación de la demanda la demandante era propietaria del bien inmueble respecto del cual alega se desprende el presunto daño antijurídico sufrido; datos sin los cuales no puede establecerse la calidad en la que concurre al presente proceso el demandante.

Las anteriores precisiones le impiden al Despacho tener la certeza de la calidad en que concurre la demandante al presente proceso, a efectos de determinar si ésta se encuentra o no legitimada en la causa por activa.

Al respecto, esta Unidad Judicial debe resaltar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177<sup>32</sup> del CPC, que la demandante, quien acudió al presente proceso alegando haberse ocasionado un presunto daño antijurídico, el cual se desprende del inmueble en el cual habita, debió acreditar, con los documentos idóneos para ello -entre los cuales se encuentra el certificado de tradición expedido por el respectivo Registrador de Instrumentos Públicos-, que efectivamente a la fecha de la presentación de la demanda ostentaba esa calidad de propietaria, lo cual no realizó; incumpliendo con ello la carga de la prueba de demostrar los hechos frente a los cuales pretendía derivar efectos jurídicos.

En tal sentido, la parte actora no acreditó ostentar la legitimación en la causa por activa respecto de la titularidad del bien en el cual habita; por ello, en el asunto bajo estudio se estructura la excepción de falta de legitimación en la causa por activa; situación que conlleva la denegación de las pretensiones, tal como se desprende del análisis realizado en el marco normativo y jurisprudencial de esta providencia.

Por consiguiente, se procederá a declarar de oficio la excepción de *"Falta de legitimación en la causa por activa"*. En consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda.

**CONCLUSIÓN:** La parte actora no acreditó ostentar la legitimación en la causa por activa en el presente asunto; por lo tanto, la carencia de dicho presupuesto conlleva la denegación de las pretensiones.

Finalmente, es procedente indicar que de esta manera se dio respuesta al primer problema jurídico planteado; por consiguiente, teniendo en cuenta que la respuesta fue de forma negativa, encuentra el Despacho que por sustracción de materia no se hace necesario resolver los demás problemas jurídicos planteados.

**Reconocimiento de poder.** Observa el Despacho que a folio 250 del expediente obra memorial de fecha 13 de junio de 2019 en donde la parte demandada, Municipio de Cereté confiere poder al abogado Rafael Andrés Zuleta Marques. Así las cosas, señala el artículo 69 del CPC que el poder termina con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado. En ese orden de ideas, se reconocerá personería al abogado Rafael Andrés Zuleta Marques identificado con cédula de ciudadanía No. 1.104.412.605 y portador de T.P No. 208.233 del C.S de la J. Con el reconocimiento de la personería que se hace al abogado en mención se entiende revocado el poder que se había conferido al abogado Ramon José Mendoza Espinoza

**De las Costas.** Atendiendo los factores previstos en el artículo 171 del C.C.A., reformado por el artículo 55 de la Ley 446 de 1998, no hay lugar a condenar en costas a la parte demandante, por cuando de la conducta asumida por ésta en el desarrollo del proceso, no se observó que fuera dilatoria.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Administrativo Mixto del Circuito Judicial de Montería, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** de oficio la excepción de *"Falta de legitimación en la causa por activa"*, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **DENÍEGUENSE** las pretensiones de la demanda de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

32 Artículo 177. Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

**CUARTO:** Reconózcase personería para actuar al abogado Rafael Andrés Zuleta Marques identificado con cédula de ciudadanía No. 1.104.412.605 y portador de T.P No. 208.233 del C.S de la J., como apoderado del Municipio de Cereté, en los términos y para los fines del poder conferido, y entiéndase revocado el poder que se había conferido al abogado Ramon José Mendoza Espinoza.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase a la parte demandante el excedente, si lo hubiere, de las sumas consignadas por concepto de gastos del proceso. Cancélese su radicación. Archívese el expediente, previa anotación en el Sistema Informático de Administración Judicial de Siglo XXI.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**LUZ ELENA PETRO ESPITIA  
JUEZA**