

Señores

JUEZ ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: ACCIÓN DE NULIDAD SIMPLE
DEMANDANTE: MARIA FERNANDA AMAYA MADRID
DEMANDADO: MAGNA SOCIIS E.SC. S.A.S

ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO mayor de edad, ciudadana en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 63.556.845 de Bucaramanga, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 186.680 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, mayor de edad, identificada con la cedula ciudad No. 63.363.407 de Bucaramanga, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, de conformidad con el poder conferido, respetuosamente me permito promover ante su Despacho, el medio de control de **NULIDAD SIMPLE** contra la sociedad **MAGNA SOCIIS E.S.C S.AS**, identificada con NIT. **901.408.787-9**, Representada legalmente por **ANDREA CATALINA MURILLO OLARTE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.082.997**, propietario del predio ubicado en el **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO** del Municipio de Piedecuesta, predio identificado con el número predial **685470100000010750009000000000**, matrícula inmobiliaria No. **314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, a fin de que previos los trámites procesales previstos en la ley 1437 de 2011 para dicho medio de control y mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada, se Declare la Nulidad de la **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, por medio del cual se concedió un Acto de Reconocimiento de Edificación Existente de acuerdo con las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

Respetuosamente solicitó al señor Juez lo siguiente:

PRIMERO: Declarar la nulidad del acto administrativo **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, proferida por **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, por medio de la cual se Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO**, del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria No.**314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **685470100000010750009000000000**, a nombre de **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, en su calidad de propietaria.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se deje sin efecto la **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, proferida por **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, por medio de la cual se Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO**, del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria No.**314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **685470100000010750009000000000**, a nombre de **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, en su calidad de propietaria.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENE**, por el Despacho Judicial a **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, a Declarar por orden judicial el **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO**, del Municipio de Piedecuesta,

con folio de matrícula inmobiliaria No. **314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **685470100000010750009000000000**, a nombre de **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, en su calidad de propietaria.

CUARTO: Condenar al Demandado al pago de costas del proceso.

HECHOS

PRIMERO: El municipio de Piedecuesta en uso de sus facultades, mediante el Decreto No. 091 de 2017 (septiembre 9), designo al curador urbano No. 1 Y 2 para un periodo individual de cinco años, así:

ARTICULO PRIMERO: Designar como curador urbano No. 1 del municipio de Piedecuesta, Santander a la ingeniera SILVIA JOHANA CAMARGO GUTIERREZ...

ARTICULO SEGUNDO: Designar como curador urbano No. 2 del municipio de Piedecuesta, Santander a la Arquitecta MARIA FERNANDA AMAYA MADRID...

SEGUNDO: Que, mediante Diligencia de Posesión del 13 de septiembre de 2017, la Arquitecta María Fernanda Amaya Madrid, se posesiono como Curadora Urbana Dos de Piedecuesta.

TERCERO: Que la sociedad **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, identificada con NIT. **901.408.787-9**, Representada legalmente por **ANDREA CATALINA MURILLO OLARTE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **53.082.997**, propietario del predio ubicado en el **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO** del Municipio de Piedecuesta, predio identificado con el número predial **685470100000010750009000000000**, matrícula inmobiliaria No. **314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, ha solicitado un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**, para destinación **Vivienda**, mediante radicación del 2 de octubre de 2020.

CUARTO: Que dentro del estudio, y tramite de la solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente, el cual es de competencia conocer al Curador Urbano, en los términos del Decreto 1077 de 2015, se procedió a mediante oficio CE-20-0421 del 01 de septiembre de 2020 a informar a la autoridad de ejercer el control policivo sobre las obras que se ejecutan en el Municipio de Piedecuesta, esto es a la Inspección de Policía Urbana III, sobre la radicación de solicitud de Reconocimiento, quienes previo a la expedición del acto administrativo objeto de demanda no efectuaron pronunciamiento alguno, ni rindieron informe sobre procedimiento policivo que se surtiera contra el titular del trámite.

QUINTO: Que surtido el trámite de estudio, y presentado el titular todos los requisitos que para el efecto estipula el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución No. 0462 de 2017 proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente lo concerniente a la Declaración juramentada de antigüedad de la edificación que suscribió el titular del trámite, mediante **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, proferida por **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, se procedió a Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO**, del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria No. **314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **685470100000010750009000000000**, a nombre de **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, en su calidad de propietaria; reconociéndose lo siguiente:

“...Reconocimiento de la existencia de una edificación de 6 pisos, de uso residencial vivienda multifamiliar, en un predio con un área de 72,00M2, distribuidos de la

siguiente manera; **PRIMER PISO:** una unidad de vivienda con un área construida a reconocer de 70,46M² y un área libre de 1,54M²; **SEGUNDO PISO:** una unidad de vivienda con un área construida a reconocer de 76,46M²; **TERCER PISO:** una unidad de vivienda con un área construida a reconocer de 76,46M²; **CUARTO PISO:** una unidad de vivienda con un área construida a reconocer de 76,46M²; **QUINTO PISO:** una unidad de vivienda con un área construida a reconocer de 76,46M²; Para un área total construida a reconocer en la edificación de 376,30M². El **SISTEMA ESTRUCTURAL: PÓRTICOS DE CONCRETO EN AMBAS DIRECCIONES-TÍTULO C DE LA NSR-10, PLACAS ALIGERADAS, NO REQUIERE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL...**"

SEXTO: Una vez expedido el acto administrativo descrito anteriormente, se surtió la notificación del mismo en los términos de la Ley 1437 de 2011, y se procedió igualmente a comunicar a la Inspección de Policía Urbana III, el reconocimiento aprobado, lo cual se efectuó mediante CE-20-0477 del 22 de diciembre de 2020.

SEPTIMO: Que, mediante comunicación del 16 de marzo de 2021, la Inspección de Policía III, informa que efectuaron visita el 3 de septiembre de 2020 al predio con matrícula inmobiliaria No. 314-44583 (predio objeto del trámite de Reconocimiento) y otro predio, observando lo siguiente:

"En el momento de la visita de inspección ocular en el sitio en mención, se observa una edificación de tres pisos compuesta de columnas, vigas y placas de concreto y muros internos en mampostería de arcilla, en la cual se proyectan dos apartamentos por pisos, así mismo se evidencia que el tipo de construcción en una **OBRA NUEVA**, la cual se está ejecutando en el momento de la inspección. Es válido resaltar que en la parte posterior de la fachada de la edificación. No se respetaron los aislamientos aprobados para esta zona por municipio, Por ende se puede afirmar que dicha estructura está incumpliendo con los aislamientos posteriores aprobados por el POT, de igual modo se está ejecutando un proyecto de construcción sin licencia de construcción. **POR ESTE MOTIVO SE SUSPENDIÓ LA OBRA CON SELLOS Y ORDEN DEL INSPECTOR DE POLICIA URBANA...**"

OCTAVO: Que, conforme a lo anterior, se tiene que la edificación no cuenta con los 5 años de antigüedad de que trata el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1, para que este fuera aprobado por el Curador Urbano, sin autorización judicial o administrativa.

NOVENO: Que el titular del trámite, al presentar la declaración juramentada de antigüedad de la edificación, hizo incurrir en error al Curador Urbano, y llevo a que se profiriera la **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, la cual no da cumplimiento a lo indicado en el mencionado Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, puesto que para que se otorgara el reconocimiento, debió contar con orden administrativa judicial que ordenará al Curador reconocer la edificación, esto debido a que tenía conocimiento de que la edificación no contaba con 5 años de antigüedad a la radicación de la solicitud.

Expuesto lo anterior, procedo a señalar los fundamentos de las pretensiones así:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Oportunidad

En relación con la oportunidad para hacer uso del MEDIO DE CONTROL, a la luz del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, puede demandarse en cualquier tiempo, si afecta el ordenamiento jurídico en abstracto o no se ajusta a las disposiciones urbanísticas previstas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) resulta viable promover la acción de simple nulidad, para garantizar el interés general, conforme lo determina la jurisprudencia del

Consejo de Estado – Sección Primera, Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 76001233100020040280701, del 28 de agosto de 2014, Consejero Ponente Marco Antonio Velilla.

Competencia

El Señor Juez Administrativo de Bucaramanga es el competente para conocer de esta acción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 155 numeral 1 de la Ley 1437 de 2011.

Procedimiento

El definido en los artículos 168 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

DISPOSICIONES QUEBRANTADAS

Con la expedición de **Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020**, proferida por **MARIA FERNANDA AMAYA MADRID**, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, por medio de la cual se Declarar un **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN** para destinación **Vivienda**, en el predio localizado en la **LOTE 9 CASA 9 P 1 CASA 9-2 P 2 MANZANA I** del barrio **CERROS DEL MEDITERRANEO**, del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria No.**314-44583** de la oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y número catastral **685470100000010750009000000000**, a nombre de **MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S**, en su calidad de propietaria, y acusado en este libelo, se infringieron los siguientes preceptos:

- 1) Constitucionales: artículos 2, 6, 29, 83, 95, de la Constitución, y artículo 42 del Código Contencioso Administrativo.
- 2) Decreto 1077 de 2015 **ARTÍCULOS 2.2.6.4.1.1**, y siguientes.

CONCEPTO DE VIOLACIÓN Y FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

Como concepto de violación se manifiesta que los actos demandados incurren en los siguientes errores, defectos y/o causales de nulidad:

1. FALSA MOTIVACIÓN

Así las cosas, es importante señalar previo a la controversia que se sucintará en cuanto al acto acusado, lo siguiente frente al contenido y motivación de los actos administrativos, para lo cual se manifiesta:

La Corte Constitucional en sentencia (T-945/09), para definir el acto administrativo toma como referente el concepto dado por el doctrinante Eduardo García Enterría en su libro Curso de Derecho Administrativo, la cual enuncia lo siguiente: “El acto administrativo, ha sido definido como la declaración de voluntad, de juicio, de conocimiento o de deseo realizada por la administración en ejercicio de una potestad administrativa distinta de la potestad reglamentaria”.

En este orden de ideas, se puede apreciar que la definición que trae la Corte a colación destaca el hecho de que no toda actuación emanada de la administración se configura como acto administrativo propiamente dicho; a contrario sensu tendrán tal calidad aquellos que se emitan intencionalmente en virtud de una potestad administrativa.

Adicionalmente, Libardo Rodríguez (2005) se refiere a los actos administrativos como aquellas “manifestaciones de voluntad de la administración tendentes a modificar el ordenamiento jurídico, es decir, a producir efectos jurídicos. Por ejemplo, un decreto del

presidente de la república, una resolución de un ministro, una ordenanza departamental, un acuerdo municipal.”(p. 235).

Es de anotar, que en la referida enunciación ya no se hace énfasis en la potestad administrativa que tenga el ente que produce el acto, si no en las consecuencias jurídicas que con el mismo se deriven.

Apoyándonos en lo que los autores han esbozado frente a la noción estudiada, se puede definir al acto administrativo como: Toda manifestación unilateral proveniente de la administración, encausada voluntariamente a generar efectos jurídicos para sí o para los ciudadanos.

En lo que atañe a los elementos que componen el acto administrativo, éstos constituyen el conjunto de características esenciales las cuales le imprimen validez y eficacia al mismo. Dichos componentes son:

La autoridad: tendrán competencia para emitir actos administrativos los funcionarios públicos investidos legítimamente por la entidad a la que pertenecen y a través de los cuales ejercen la voluntad del órgano estatal, dicha manifestación de voluntad para que se entienda legítima deberá estar exenta de vicios.

La motivación: ésta se refiere a las razones fácticas y legales que previamente debe tener presente la administración, y las cuales le sirven de fundamento al expedir un determinado acto administrativo o a la hora de tomar una decisión. Es menester enunciar la diferencia que existe entre motivación y motivos, entendiéndose la primera como la actitud que adopta la administración frente a los argumentos que se presentan para tomar dicha decisión; argumentos que constituyen el motivo del acto.

El contenido del acto: Se hace referencia al resultado final obtenido, luego de haberse tenido en cuenta integralmente todos los componentes que conforman el acto administrativo y los cuales constituyen la materialización expresa de la decisión que se toma en el mismo.

El fin: Con este elemento se busca que los actos administrativos persigan un objetivo claro y específico, éstos deben procurar porque dicha finalidad lleve inmersa directa o indirectamente la defensa del interés general.

La forma: Son los requisitos y solemnidades dispuestas en la ley que se deben consumir para que se efectúe el nacimiento de un acto administrativo. Al respecto, vale la pena mencionar que la ley 1437 de 2011 contempla la posibilidad de emitir actos administrativos a través de medios electrónicos, caso en el cual se tendrá que cumplir con lo que ordena la norma para la emisión de los mismos.

Dicho a lo anterior, se observa que en la resolución objeto de nulidad simple, no se dan los elementos o componentes del acto, ello toda vez que la motivación que de los mismos hace, carece de razones fáctica y legales, pues se profirió un reconocimiento de edificación existente, a un predio que no contaba con 5 años de antigüedad para que el Curador Urbano, pudiera aprobarlo, debiendo entonces para efectuar dicho trámite, mediar orden judicial o administrativa que así lo ordene, tal como lo estipula el Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1., y que corresponde a la segunda condición normativa con la que debe cumplir la edificación para que proceda su reconocimiento, puesto que si bien cumple con el uso de suelo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial estipulado en el Acuerdo 028 de 2003, por ser residencial, no cumple con la antigüedad que estipula la norma.

Al respecto indica el señalado artículo 2.2.6.4.1.1:

“ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. *En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.*

Parágrafo 2. *En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

Parágrafo 3. *Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.*

Parágrafo 4. *Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportivos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.*

Parágrafo 5. *En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo...”*

Establecido lo anterior, observamos que con el acto objeto de esta acción, se han vulnerado los principios de legalidad, seguridad jurídica, debido proceso, lo que conlleva a una falsa motivación de dichos actos acusados, así como de la actuación surtida, y por ende su NULIDAD.

Ello porque dicha actuación, no da cumplimiento con los requisitos establecidos en el procedimiento administrativo que el Curador Urbano debe aplicar, basándose en las normas vigentes, como lo es, lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.1., del Decreto 1077 de 2015.

Y es que precisamente la seguridad jurídica, es un principio que deviene del derecho al debido proceso estructurado en el carácter constitucional del Estado Colombiano, y que

obedece a la estabilidad del derecho, su creación particular y la certidumbre que arroja la aplicación de las normas.

El orden público exige, en el procedimiento administrativo, la existencia de este principio, y lo tiene que exigir, porque la noción de orden es la armonía de las partes entre sí y de éstas con el todo. Y no puede haber armonía si no existe adecuación jurídica y sentido de oportunidad de la ley en su aplicación en el tiempo. Si la eficacia de una norma es fuera de oportunidad, es inadecuada, y al serlo se torna inconveniente y lo que es contrario al principio de conveniencia regulativa es también contrario, por lógica coherencia, al orden público, pues éste riñe con toda falta de armonía.

El tiempo, dimensión necesaria para el entendimiento humano, determina siempre, directa o indirectamente, el sentido de la oportunidad normativa. Es evidente que las actuaciones que se surtan en un proceso administrativo como lo es la expedición de licencia urbanística cualquiera que sea su modalidad, y actos de reconocimientos de edificaciones existentes, debe tener una eficacia témpora; de ahí que, sobre todo cuando se impone una obligación de hacer, el aspecto temporal es substancial, y entonces el acto de retrotraer abstractamente los efectos reales a situaciones de hecho, que en su momento generaron consecuencias jurídicas proporcionadas a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, equivale a otorgar un efecto no adecuado a la verdadera causa.

Igualmente, la seguridad jurídica es requisito para la configuración del orden público. Si no hay una estabilidad en cuanto a la consecuencia jurídica, obviamente no pueden los destinatarios de la ley estar gozando del derecho a la seguridad y a un debido proceso. La incertidumbre ante la actuación del Estado impide la seguridad debida a cada uno de los asociados, dentro de un determinado proceso.

Y es que el debido proceso ha señalado la Honorable Corte Constitucional que, como derecho fundamental, incorpora un conjunto de garantías esenciales a toda actuación judicial y que, por tanto, resultan indispensables para que el Estado aplique una sanción, adopte una medida o derive una consecuencia jurídica a favor o en contra de alguien. Se trata de elementos que aseguran no solamente la pre-existencia de la ley con arreglo a la cual han de juzgarse las conductas sancionables, el imperio de unas formalidades mínimas previamente consagradas y la imparcialidad del juez o funcionario competente, sino la integridad de las posibilidades de defensa, que no pueden ser negadas a persona alguna, restringidas ni recortadas, por cuanto, si ello ocurre, se atenta de modo directo contra la justicia y se desconoce la dignidad del ser humano.

El grado de jurisdicción que posee la Administración, tiene por finalidad delimitar el campo de acción de la autoridad administrativa para asegurar así el principio de seguridad jurídica que representa un límite para la autoridad pública, en la medida en que las atribuciones que le son conferidas sólo las podrá ejercer en los términos que la Constitución y la ley establecen.

La extralimitación de la esfera de competencia atribuida quebranta el debido proceso y, entre otros supuestos, se produce cuando se adelantan alguna actuación o emiten pronunciamiento por fuera de los términos jurídicamente dispuestos para que se surtan determinadas actuaciones o desconociendo el proceso establecido para ello, como en el presente caso, en el que el titular del trámite administrativo que hoy es objeto de nulidad, llevo a que el Curador Urbano emitiera un Reconocimiento de Edificación, sin el cumplimiento de los requisitos estipulados en el Decreto 1077 de 2015, puesto que el mismo no procedía sin orden judicial o administrativa, toda vez que no contaba la edificación con 5 años de antigüedad, como lo manifestó el titular en el acta juramentada de antigüedad de la edificación, por el contrario la edificación estaba en ejecución tal como lo indicó la Inspección de Policía.

Entonces, el debido proceso es un principio constitucional que se aplica a todas las actuaciones judiciales y administrativas, según el cual toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso, de acuerdo con las formalidades y competencias establecidas en la ley.

De esta forma, el Debido Proceso es el pilar fundamental del Derecho Procesal y se expresa en la exigencia de unos procedimientos en los que debe respetarse un marco normativo mínimo en pro de la búsqueda de justicia social.

Así las cosas, tenemos que al respecto ha señalado la Corte Constitucional:

“...el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. En virtud de tal disposición, se reconoce el principio de legalidad como pilar fundamental en el ejercicio de las funciones por parte de las autoridades judiciales y administrativas, razón por la cual, están obligadas a respetar las formas propias de cada juicio y a asegurar la efectividad de todas aquellas normas que permitan a los administrados presentar, solicitar y controvertir pruebas, y que en últimas, garanticen el ejercicio efectivo del derecho de defensa.....De esta manera, el debido proceso se define como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley.....Al respecto, la Corte ha determinado que “Corresponde a la noción de debido proceso, el que se cumpla con arreglo a los procedimientos previamente diseñados para preservar las garantías que protegen los derechos de quienes están involucrados en la respectiva relación o situación jurídica, cuando quiera que la autoridad judicial o administrativa deba aplicar la ley en el juzgamiento de un hecho o una conducta concreta, lo cual conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o la imposición de una obligación o sanción..... En esencia, el derecho al debido proceso tiene la función de defender y preservar el valor de la justicia reconocida en el preámbulo de la Carta Fundamental, como una garantía de la convivencia social de los integrantes de la comunidad nacional...” (Sentencia C-214 de 1994)...” (Sentencia T-061 de febrero 4 de 2002, M.P. Rodrigo Escobar Gil) (Subrayas fuera de texto).

Y es que, la Constitución Política consagra en el artículo 29 el derecho que tienen las personas a que las actuaciones que adelantan las autoridades públicas se realicen cumpliendo las formalidades propias de cada juicio, lo cual es aplicable a las actuaciones administrativas.

Tenemos entonces, que los procedimientos no se han concebido como ritos valiosos en sí mismos a los cuales debe la justicia rendir culto, sino por el contrario deben ser mecanismos que ayuden a la pronta administración de una recta justicia. En ese orden de ideas, no puede admitirse que toda actuación se aparte de lo contemplado en una previsión legal que resulte violatoria del debido proceso, ya que puede tener significado real de incidencia, de las garantías de las personas interesadas en el proceso, y en sus derechos.

Ahora bien, las normas administrativas deben ser aplicadas teniendo en cuenta el debido proceso y las garantías mínimas que de allí se derivan. La potestad punitiva del Estado en materia administrativa no puede desconocer los principios de celeridad, economía, imparcialidad, publicidad, objetividad y seguridad jurídica.

El principio de legalidad que inspira el derecho administrativo comprende una doble garantía: la seguridad jurídica y la preexistencia de preceptos jurídicos que establezcan de manera clara los procedimientos. Así sean admisibles en el ámbito administrativo algunas restricciones en el ejercicio de los derechos dada la especial relación de sujeción del particular frente al Estado.

Y es que el debido proceso no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, como parece entenderse, sino que exige, además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; la aplicación del principio de favorabilidad en materia penal; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, **la plena observancia de las formas propias de cada procedimiento establecido.**

Entonces es importante que se respete el procedimiento requerido para la aplicación del acto administrativo, permitiendo un equilibrio en las relaciones que se establecen entre la administración y los particulares, en aras de garantizar decisiones de conformidad con el ordenamiento jurídico por parte de la administración o quienes ejerzan funciones públicas.

El debido proceso debe velar por un procedimiento en el que se dé continuamente el derecho de defensa y de contradicción de todas aquellas personas que puedan resultar afectadas con la decisión administrativa

De esta forma, el debido proceso en materia administrativa busca en su realización obtener una actuación administrativa justa sin lesionar a determinado particular.

Ahora, la competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, siguiendo el principio de autonomía e independencia judicial, no es en ningún caso absoluta, pues se encuentra limitada por el orden jurídico preestablecido y por el respeto a los derechos fundamentales de las partes en contienda. Por ello, la jurisprudencia constitucional ha señalado que *“pese a la autonomía de los jueces para elegir las normas jurídicas pertinentes al caso concreto, para determinar su forma de aplicación, y para establecer la manera de interpretar e integrar el ordenamiento jurídico, no les es dable en esta labor, apartarse de las disposiciones de la Constitución o de la ley”*, ya que encuentran su límite en el principio procesal de la congruencia judicial, así como en los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, tales como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, de favorabilidad, *pro homine*, entre otros.

Entonces, la estabilidad de las actuaciones administrativas en las que se garantice el debido proceso de las partes intervinientes, es un derecho sustancial por el que debe velar la autoridad administrativa, sobre todo por razones de seguridad jurídica y en atención a la confianza legítima entre la relación del estado y los gobernados, al respecto ha señalado la jurisprudencia de la Corte Constitucional (sentencia C-402 de 1998) lo siguiente:

“El principio de confianza legítima, manda la modificación paulatina y planificada de las medidas que coarten expectativas.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido que el principio de la confianza legítima consiste en una proyección de la buena fe que debe gobernar la relación entre las autoridades y los particulares, partiendo de la necesidad que tienen los administrados de ser protegidos frente a actos arbitrarios, repentinos, improvisados o similares por parte del Estado.

Igualmente, ha señalado que este principio propende por la protección de los particulares para que no sean vulneradas las expectativas fundadas que se habían hecho sobre la base de acciones u omisiones estatales prolongadas en el tiempo, y consentido expresa o tácitamente por la administración ya sea que se trate de comportamientos activos o pasivos, regulación legal o interpretación normativa. (Negrillas fuera del texto original)

En cuanto a la relación con otros principios, ha dicho la Corte que la confianza legítima debe ponderarse con la salvaguarda del interés general, el principio de buena fe el principio de proporcionalidad, el principio democrático, el de seguridad jurídica y respeto al acto propio, entre otros.”

Llevado lo anterior, al caso específico, tenemos que el Curador Urbano, expidió un acto administrativo por el cual reconoce una edificación, al ser inducido en error por el titular del trámite, quien no contó con orden judicial o administrativa para que procediera el reconocimiento, esto debido a que no contaba con los 5 años de antigüedad de la edificación para que el Curador pudiera expedir el mismo, en los términos del Decreto 1077 de 2015, presumiendo el Curador la buena fe, el principio de confianza legítima, de que la declaración de antigüedad de edificación que el titular presentó al trámite y que corresponde al requisito que fija el Decreto 1077 de 2015, la Resolución No. 0462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para probar la antigüedad, era cierta; ello toda vez que los Curadores Urbanos, no pueden efectuar controles de obra, ni realizar visitas técnicas de verificación, dicha competencia es de los Alcaldes o sus delegados.

Por consiguiente, al existir prueba como es el pronunciamiento de la Inspección de Policía encargada de realizar el control policivo de obras, en el que se informa que la edificación no cuenta con los 5 años estar edificada, y que el predio estaba ejecutando obras sin licencia; **para que procediera el reconocimiento, se requería orden judicial o administrativa, y al no contarse con ello, no operaba el reconocimiento de la edificación, por lo cual el acto administrativo objeto de debate judicial, es Nulo y contario a los principios del derecho expuestos.**

Específicamente en materia administrativa, la jurisprudencia de la Corte ha establecido que los principios generales que informan el derecho fundamental al debido proceso, se aplican igualmente a todas las actuaciones administrativas que desarrolle la administración pública en el cumplimiento de sus funciones y en la realización de sus objetivos y fines, de manera que se garanticen “*los derechos de defensa, de contradicción, de controversia de las pruebas y de publicidad, así como los principios de legalidad, de competencia y de correcta motivación de los actos, entre otros, que conforman la noción de debido proceso. (...) De esta manera, **el debido proceso administrativo se ha definido como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley**” (Sentencia T-465 de 2009 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub) . (Subrayado y negrillas en el texto).*

De lo expuesto hasta ahora y de la jurisprudencia citada, podemos extraer estas conclusiones:(i) el derecho al debido proceso administrativo es de rango constitucional, porque se encuentra consagrado en el artículo 29 superior; (ii) este derecho involucra principios y garantías como el principio de legalidad, el de competencia, el de publicidad, y los derechos de defensa, contradicción y controversia probatoria, así como el derecho de impugnación; (iii) por lo tanto, el derecho al debido proceso administrativo no existe solamente para impugnar una decisión de la Administración, sino que se extiende durante toda la actuación administrativa que se surte para expedirla y posteriormente en el momento de su comunicación e impugnación, y (iv) el debido proceso administrativo debe responder no sólo a las garantías estrictamente procesales, sino también a la efectividad de los principios que informan el ejercicio de la función pública, como lo son los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (Sentencia T-465 de 2009 M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

Ahora bien, la falta de motivación, corresponde a los actos administrativos que no hacen expresas las razones fácticas y jurídicas que le sirven de soporte. Este defecto ha tenido un profundo desarrollo por la jurisprudencia constitucional, la cual ha señalado que la motivación del acto administrativo es un aspecto central para la garantía del derecho al

debido proceso de las partes, puesto que la ausencia de tales premisas impide expresar cargos de ilegalidad o inconstitucionalidad ante la jurisdicción contenciosa distintos al de desviación de poder, lo que a su vez conlleva una grave afectación, tanto del derecho de defensa del afectado, como del principio de publicidad propio de la función administrativa.

Esta postura ha llevado a que la jurisprudencia de dicha Corporación haya previsto que incluso en los eventos en que el ordenamiento confiere a determinadas autoridades administrativas la potestad discrecional para adoptar ciertas decisiones, tal facultad no puede entenderse como un ámbito para el ejercicio arbitrario del poder, lo que implica que en ese escenario también deba hacerse expresa la motivación de la decisión.

El artículo 209 de la Constitución de 1991 estipula que, “*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)*”.

Una de las manifestaciones de la garantía del debido proceso, es que los actos administrativos emitidos por cualquier autoridad pública (bien sea que contengan o no alguna determinación que implique la disposición de derechos), posea un mínimo de motivación, ya que ello constituye una garantía de los principios de legalidad, publicidad, defensa y contradicción.

En consonancia con lo que se viene diciendo, la Corte Constitucional en Sentencia SU-250 de 1998, señaló:

“...La motivación responde al principio de publicidad, entendiendo por tal la instrumentación de la voluntad como lo enseña Agustín Gordillo quien resalta su importancia así:

La motivación del acto, contenida dentro de lo que usualmente se denomina “los considerandos” del acto, es una declaratoria de cuáles son las circunstancias de hecho y de derecho que han llevado a la emanación, o sea los motivos o presupuestos del acto; constituye por lo tanto la fundamentación fáctica y jurídica con que la administración entiende sostener la legitimidad y oportunidad de la decisión tomada y es el punto de partida para el juzgamiento de esa legitimidad. De la motivación sólo puede prescindirse en los actos tácitos, pues allí no hay siquiera una manifestación de voluntad; salvo en ese caso, ella es tan necesaria en los actos escritos como en los actos verbales.

Por tratarse de una enunciación de los hechos que la administración ha tenido en cuenta, constituye frente a ella un “medio de prueba en verdad de primer orden”, sirviendo además para la interpretación del acto.

La explicación de las razones por las cuales se hace algo es un elemento mínimo a exigirse de una conducta racional en un Estado de derecho; no creemos en consecuencia que la motivación sea exigible sólo de los actos que afectan derechos e intereses de los administrados, resuelvan recursos, etc., como sostiene alguna doctrina restrictiva; todos los actos administrativos a nuestro modo de ver, necesitan ser motivados. De cualquier manera, en lo que respecta a los “actos administrativos que son atributivos o denegatorios de derechos”, es indiscutida e indiscutible la necesidad de una “motivación razonablemente adecuada (...)”. (Subrayado fuera del texto).

La publicidad, además, está ligada a la transparencia, así lo señala Luciano Parejo:

“En la actuación y, por tanto, en el procedimiento administrativo existe una tensión específica entre el secreto y la reserva, a los que tiende por propia lógica la Administración, y la publicidad, que busca la transparencia como una técnica más

al servicio tanto de la objetividad y del sometimiento pleno a la Ley y al Decreto de ésta en su acción, como de la prosecución efectiva del interés general.

Esa necesidad de motivar los actos (salvo excepciones expresamente consagradas), se integra a la publicidad, entendida como lo contrario al secreto o reserva. Por eso el retiro debe motivarse, porque si ello no ocurre materialmente no hay publicidad y se viola por tanto el debido proceso". (Manual de derecho administrativo, pág. 445.)..."

Conforme a lo anterior, la motivación constituye así un medio de control del acto administrativo que debe ser suficiente, *"esto es, ha de dar razón plena del proceso lógico y jurídico que ha determinado la decisión, el cual no se satisface con el señalamiento de un concepto jurídico indeterminado, sino que debe obedecer a un razonamiento concreto que conduzca a la aplicación de dicho concepto a las circunstancias de hecho singulares de un determinado caso"* (Sentencia T-1168 de 2008. M.P. Jaime Araujo Rentería)

En conclusión, la garantía del derecho al debido proceso implica que los actos administrativos en general contengan un mínimo de motivación que permita el ejercicio del derecho al acceso a la justicia, a fin de ser controvertidos, y cuando se trata del uso de facultades discrecionales, no es que no se deban motivar los actos administrativos, sino que ésta se limita a que al menos sumariamente se manifieste la adecuación de los fines de la norma que autorizó la facultad con los hechos que le sirven de causa para su aplicación.

Infringe entonces, el acto demandado, la normatividad referida como razones de derecho habida cuenta, que la edificación no cumple con los 5 años de antigüedad que estipula la norma para que el Curador Urbano, procediera a su reconocimiento sin mediar orden judicial o administrativa, atentando de esta manera contra el ordenamiento jurídico y desconociendo de contera el derecho que acredita mi mandante para ser sujeto activo para expedir el acto administrativo, cuya nulidad se depreca.

Ahora, indicado lo anterior, es importante señalar, que por parte de mi poderdante se requirió al titular del trámite para efectuar el proceso de revocatoria directa del acto administrativo, a fin de que autorizara revocar el mismo, mediante comunicación del 16 de marzo de 2021, guardando silencio.

FUNDAMENTOS LEGALES:

Esta demanda se fundamenta en los artículos 97 (inciso tercero), 137, 164, 168 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011, jurisprudencia del Consejo de Estado – Sección Primera, Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 76001233100020040280701, del 28 de agosto de 2014, Consejero Ponente Marco Antonio Velilla y, en las disposiciones citadas en el acápite del quebrantamiento normativo.

PRUEBAS

Ruego al Señor Juez tener como pruebas los siguientes documentos:

1. Poder otorgado.
2. Acto de Nombramiento y posesión
3. Copia del expediente No. 68547-2-20-0181 del trámite surtido en el Reconocimiento de Edificación Existente en 51 folios útiles.
4. 2 planos arquitectónicos
5. Un peritaje estructural en 17 folios útiles.
6. Resolución No. 68547-2-20-0181 del 22 de diciembre de 2020.

7. Copia oficio CE-20-0421 del 01 de septiembre de 2020 con su respectivo envío.
8. Copia oficio CE-20-0477 del 22 de diciembre de 2020, con su respectivo envío.
9. Copia de oficio enviado por la Inspección de Policía III de Piedecuesta No.0405-21 del 16 de marzo de 2021.
10. Copia CE 21-0144 del 16 de marzo de 2021, solicitud de autorización de Revocatoria Directa realizada al titular del Reconocimiento.
11. Certificado de Existencia y Representación legal del demandado.

LAS PERSONAS EN EL PROCESO Y SUS REPRESENTANTES

Parte demandada:

MAGNA SOCIIS E.S.C. S.A.S, identificada con NIT. **901.408.787-9**, Representada legalmente por **ANDREA CATALINA MURILLO OLARTE**, y/o por quien haga sus veces.

Parte demandante:

MARIA FERNANDA AMAYA MADRID, mayor de edad, identificada con la cedula ciudad No. 63.363.407 de Bucaramanga, en su calidad de Curadora Urbana Dos de Piedecuesta, quien actúa debidamente representado por su apoderado, conjugándose capacidad jurídica, procesal y de postulación.

Interviniente:

El señor Agente del Ministerio Público, con quien ha de surtirse la tramitación del proceso.

ANEXOS:

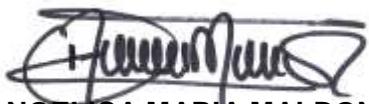
Me permito acompañar los siguientes:

- a) Poder legalmente conferido por el accionante para su representación y la actuación procesal, con el respectivo Acto de Nombramiento.
- b) Copias de la demanda, con sus respectivos y pertinentes anexos, para el archivo de esta Corporación y traslados a la entidad demandada y al señor agente del ministerio público.

NOTIFICACIONES

- El suscrito y mi poderdante las recibiremos en la Carrera 31 No. 51-74 Oficina 702 Edificio Torre Mardel. Tel: 6573594 Mail: gestionjuridica.urbanismo@gmail.com, contacto@curaduria2piedecuesta.com
- La parte citada recibe las notificaciones en la Calle 41 No. 24-45 apartamento 302 Edificio Quinta Loma del barrio Centro de Bucaramanga, email: catamuol@gmail.com
- Para los efectos del artículo 300 y ss de la Ley 1437 de 2011, notifíquese al señor Agente del Ministerio Público.

Del Señor Juez,



ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO
C.C. No. 63.556.845 de Bucaramanga
T.P. No. 186.680 del C.S. de la J.