



TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN
Artículo 242 Ley 1437 de 2011, 110 Y 319 CGP

Medio de control	Nulidad Simple
Radicado	13-001-33-33-010-2017-00098-00
Demandante	Eduardo Aguilar Valiente
Demandado	Municipio de Turbaco y Arquidiócesis de Cartagena

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 1437 de 2011, de los artículos 110 y 319 del CGP, se corre traslado a la parte contraria del recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la secretaría del Juzgado, y en la página web de la rama judicial www.ramajudicial.gov.co (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-10-administrativo-de-cartagena/87>) hoy trece (13) de marzo de 2018, siendo las 8:00 de la mañana

EMPIEZA EL TRASLADO: Catorce (14) de marzo de dos mil dieciocho (2018), a las 8:00 a.m.

VENCE TRASLADO: dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciocho (2018) a las 5:00 p.m.


MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES
SECRETARIA



EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

Cartagena de Indias D.T. y C., 27 de febrero de 2018.

Doctora

HAISARY CASTAÑO VILLA

**JUEZ DECIMO (10) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA**

E. S. D.



REFERENCIA: *Recurso de Reposición contra la decisión que niega la medida cautelar solicitada dentro del proceso de NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN No. 2016-10-20-230 del ocho de noviembre de 2016 por el cual se concede licencia de englobe y constructor de Templo Parroquial en el espacio público / Radicación 98-2017 /.*

EDUARDO AGUILAR VALIENTE, Abogado, Portador de la tarjeta Profesional número 73.935 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con cédula de ciudadanía número 73.117.634 de Cartagena, actuando en mi propio nombre e interés, presento recuso de reposición contra la negativa de la medida cautelar dentro del medio de control **nulidad contra la Alcaldía Municipal de Turbaco Bolívar, representada por el señor Alcalde del Municipio, doctor ANTONIO VÍCTOR ALCALÁ PUELLO**, Mayor de edad y de ese municipio, por resolución número No. 2016-10-20-230 del ocho de Noviembre de 2016 por el cual se concede licencia de englobe y constructor de Templo Parroquial expedida por el Secretario de Planeación del Municipio de Turbaco, Bolívar, el señor Jairo Segundo Nieto Cortecero, todo lo cual se hace de conformidad con lo siguiente:

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

PROVIDENCIA RECURRIDA:

1. Dice su señoría que la decisión sobre la nulidad de un acto administrativo no solamente se tiene en cuenta la confrontación del acto administrativo demandado con las normas superiores y del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.
2. Dijo la señora juez, que la Alcaldía de Turbaco, Bolívar, por intermedio de la Secretaria de Planeación Municipal concedió licencia de englobe y construcción 2016-10-20-230 del 8 de noviembre de 2016, a la **ARQUIDIOCESIS DE CARTAGENA** NIT. No. 890480104, la cual es abiertamente ilegal porque se ceden con ellas áreas públicas y porque con ella se ordenó englobar dieciséis (16) lotes y construir en el lote englobado el templo Parroquial de una (1) Planta de la Urbanización Villa Grande de Indias, modalidad obra nueva, modalidad urbana.
3. La señora juez señala que la demandante estima que la resolución demandada debe ser declarada nula y en esta etapa procesal suspenderse provisionalmente en razón de que en el englobe de predios, se incluyeron áreas de uso público que conformaban el antiguo arroyo y luego el área de servicios públicos de la urbanización, además que en la división de cada lote existían calles intermedias que no pertenecían a la arquidiócesis.
4. La señora juez concluye que “De acuerdo con las pruebas obrantes en el expediente se determina que el predio en mención, se encuentra ubicado en la Urbanización Villa Grande de Indias; el mismo fue reservado por la constructora CBS LTDA., como área privada destinada al uso comercial, lo que permite inferir que éstos inicialmente se reservaron el uso y dominio de

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

*dicha porción de terreno y **no fue entregado como área común a la mentada urbanización.***” (subrayas fuera del texto).

5. *Además, insiste la señora juez que, “a la luz de lo pretendido por el actor en esta instancia procesal, se aclara que si bien el predio objeto en discusión, quedó comprendido dentro de la urbanización Villa Grande de Indias, el mismo según documentos que obran en la demanda, **no hace parte de las áreas de las áreas comunes**, sino que por el contrario los constructores se quedaron con la titularidad de dicha parte, de allí la potestad legal que tenían para realizar el negocio jurídico con la Arquidiócesis de Cartagena, cediendo la propiedad del mismo a título de donación”*

6. *La señora juez desconoce la naturaleza pública del bien y dice que la Alcaldía procedió de conformidad con los registros del bien, y no es dable a la administración cuestionar los títulos con que esta concurre a pedir la licencia de construcción.*

7. *Ahora esta señala que sobre las áreas de circulación determinadas en los límites y linderos de cada local comercial según escritura pública que los protocolizó, y dice que el despacho entiende, que al estar el terreno bajo el dominio y propiedad de un particular, el mismo puede disponer de tales predios, sin que ello signifique que están comprendiendo espacios de uso público, ya que como bien se ha expuesto en precedencia la tradición de este bien inmueble indica que existe un propietario legitimado para tal fin., insiste su señoría.*

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836

8. *Que por el reconocimiento de la tradición válidamente soportada y que se presume legal se tendrá que desestimar el valor constitucional que ostenta la protección del espacio público.*

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN:

9. *Podemos decir con todo respeto y comedimiento que la señora juez se equivoca, ya que no es cierto que la urbanización se hubiere reservado el área diferente a los locales comerciales como privada, o que la misma no fue entregada como área común a la mentada urbanización. Y lo decimos por lo siguiente: la escritura en donde se hace la donación de los locales comerciales es la número 2.656 de la Notaría Tercera de Cartagena de junio 26 del año 2006, en su artículo segundo se señaló "Que el derecho de posesión material que ejerce la donante sobre el inmueble objeto de esta venta, lo adquirió así: El lote por compra en mayor extensión que hizo a la sociedad CONSTRUCTORA LAS AMERICAS S.A., tal como consta en la escritura pública número 1.567 de fecha 5 de octubre de 2.005, otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en fecha 20-10-2.005, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-212222, loteado mediante la misma escritura pública 1567, (...)"*
10. *La escritura 1.567 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría Quinta de Cartagena, aportada al proceso, señala en el artículo SEGUNDO de la misma, "Que por medio del presente instrumento viene a transferir a título de venta, real y efectiva en favor de INVERSIONES CBS S.A., los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce la sociedad que representa, sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): Un solar o lote*

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

de terreno que hizo parte de otro de mayor extensión marcado como lote No. 6, Ubicado en el sector de Matute, Jurisdicción de Municipio de Turbaco-Bolívar, determinado con los siguientes linderos y medidas: Por el NORTE, linda con predio de Clementina Ustate y mide 81,60 metros; Por el SUR, linda con predios sucesores Román y mide en línea quebrada 92,88 metros; Por el ESTE, linda con el lote No. 5 y mide 242,18 metros; Por el Oeste, linda con el lote número 7 y mide 232,21 metros.—Área de 20.191,37 M2.- Folio de matricula inmobiliaria No. 060-212222.- Referencia Catastral No. 000100011270000.- En la cláusula SEXTA se señala "Que mediante este público instrumento viene a lotear el predio segregado y descrito en la cláusula tercera de este mismo instrumento, debidamente aprobado el proyecto "**URBANIZACIÓN VILLA GRANDE DE INDIAS**" por parte de la Dirección de Planeación Municipal de Turbaco (Bol), mediante la Resolución número 082 de fecha 06 de Octubre de 2002, documento cuya copia se protocoliza con este instrumento.- **1.- UNIDADES PRIVADAS:** Las unidades privadas están contenidas en cuatro (4) MANZANAS que abarcan un total de **CIENTO CUATRO (104) LOTES**, que ocupan un área de diez mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados con veinte centímetros (**10.483,20 M2**), aproximadamente y **una ZONA COMERCIAL** que abarcan un total de **17 locales** que ocupan un área de cuatrocientos treinta y seis metros con noventa y dos centímetros (**436,92 M2**); Para un área total de unidades privadas de diez mil novecientos veinte metros con doce centímetros (**10.920,12 M2**).- **2.- AREA LIBRES:** Cuenta con un área de nueve mil doscientos setenta y uno metros cuadrados con veinticinco centímetros (**9.271,25 M2**), Están conformada con: **AREA DE ZONA VERDES, AREA DE VIAS VEHÍCULARES, AREA DE ANDEN, AREA DE ANTEJARDÍN.**-

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

11. Las unidades privadas están conformadas por la manzana E y la manzana E', la manzana F y la manzana F' y una zona COMERCIAL, que abarcan un total de 17 locales que ocupan un área total de cuatrocientos treinta y seis metros con noventa y dos centímetros (436,92 M2) determinada por los siguientes linderos y medidas.
12. Como puede verse, las unidades privadas son 10.920,12 metros cuadrados, 10.483,20 metros cuadrados más 436,92 metros cuadrados; y un área libre de 9.271,25 metros cuadrados conformada por áreas de zonas verdes, áreas de vías vehiculares, área de andén, y área de antejardín, o sea en la zona privada tenemos las casas y los locales comerciales, los demás incluidas las calles intermedias son las **AREAS DE ZONA VERDES, AREAS DE VIAS VEHÍCULARES, AREAS DE ANDEN, AREAS DE ANTEJARDÍN**, no es cierto que por fuera de las áreas de los locales comerciales las demás áreas hubieren quedado en manos privadas y que el constructor pudiese disponer de ellas a su antojo, o que la **ARQUIDIOCESIS DE CARTAGENA**, sin ser hoy su propietaria, pudiese disponer de ellas englobándolas, como si las mismas fueren privadas o fueren de ella. Ahora pensemos que englobar 400 M2 que son los 16 locales adquiridos, englobarlos con linderos diferentes a los que tenía no se puede hacer en la medida que unir un lote con otro significa incluir áreas que no le pertenecen y que son áreas que por el loteo realizado son públicas (áreas de zonas verdes, áreas de vías vehiculares, área de andén, y área de antejardín); aún, si tuvieran la misma medida que los lotes sumados los mismos jamás podrían englobarse por incluir las zonas verdes, áreas de zonas verdes, áreas de vías vehiculares, área de andén, y área de antejardín; y ello es así, porque por fuera de cada local comercial solo hay zonas verdes, vías vehiculares, andén, y área de antejardín y por ello no se puede globalizar

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

las áreas de los locales comerciales, ya que incluye áreas que no le pertenecen al constructor ni a la Arquidiócesis, por ello es un error de hecho que tiene la señora juez al momento de pronunciarse de fondo sobre medida cautelar.

*13. Además, en el artículo **NOVENO** de la mentada escritura, aportada al proceso, se señala el cuadro general de áreas, y se dice: El área total de lotes diez mil cuatrocientos ochenta y tres, con 20 centímetros (10.483,20 M2); un Área total de locales comerciales de 436,92 M2; y un Área de zonas verdes, área vías, área anden, área de antejardín, zona deportiva, de 9.271,25 M2, para un gran total de 20.191,37 M2, en el Lote número 6 de la Urbanización Villa Grande de Indias. Podemos concluir sin temor a equívocos, que son áreas públicas, contrario a lo que afirma la señora juez al decir que no se avizora un documento que permita determinar que tales espacios corresponden a áreas cedidas al ente territorial.*

14. Ahora en la escritura 1567 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría Quinta de Cartagena se señala que los locales comerciales son del uno al diecisiete, siendo el primero de un área de 36,92 M2 y los dieciséis restantes de 25 M2. Solamente se cedieron los dieciséis locales comerciales de 25 M2, para un total de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2), y en el acuerdo se engloban 17 locales comerciales de 25 metros cuadrados para un total en metros cuadrados de 425 metros cuadrados, obsequiándole 25 metros cuadrados a la Arquidiócesis que no puede donar por ser como dijimos áreas de zonas verdes, áreas de vías vehiculares, área de anden, y área de antejardín; y se engloban lo mismos por fuera de su respectiva área sin que los mismos se pudieren englobar en uno solo sin incluir las áreas de zonas verdes, de vías vehiculares, de andenes, y de antejardín, que son áreas públicas, que la señora juez dice, sin ningún fundamento, que son privadas

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

*contrariando las escrituras de loteo de la urbanización **VILLA GRANDE DE INDIAS**.*

15.El Artículo 58 del decreto 1469 de 2010 señala que el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporarán con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. Por ello no es cierto que necesite hacerse entrega material por haberse cedido el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción de urbanizaciones. Por ello no es cierto que por no haber entregado dichas áreas éstas pertenezcan al constructor sigan siendo privadas. Además, que en la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto. Lo que significa que a pesar de ser publica, por lo

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

dicho anteriormente, aceptar que siguen siendo privadas, es un equívoco que solo favorece a los constructores que no cumplen sus deberes como tal y sus obligaciones urbanísticas, y lo mismo a los urbanizadores que no cumplen con su tarea de control urbano, que ocasiona graves problemas urbanísticos y sociales; véase la situación de los edificios de la ciudad de Cartagena.

16. Además, El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio; y le Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

17. **El mismo decreto señala cuando se hace entrega material de las mismas así: en su Artículo 59.** Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público de la que desde hace más de 13 años y el constructor aún no ha realizado.

18. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. **La solicitud**

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

19.El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. *En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles.* Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Todo lo cual después de tantos años no se ha verificado.

20.Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En su **Parágrafo 1º. Se dice,** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo. En el **Parágrafo 2º. Que en** las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional

EDUARDO AGUILAR VALIENTE

*Especialista en Derecho Comercial de la Universidad Externado de Colombia /
Especialista en Derecho de los Servicios Públicos Domiciliario de la Universidad
Externado de Colombia /Oficina 304 Edificio Banco de Colombia Tel. 6643836*

al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

21. Por lo anterior y de conformidad con lo que aquí hemos dicho, y para evitar que se inicie el proceso constructivo de la iglesia en espacio público, le pedimos, que se revoque la decisión censurada y se ordene como primero (1º), la suspensión provisional de RESOLUCIÓN 2016-10-20-230 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Turbaco, Bolívar; como segundo (2º), que se imparta una obligación de No hacer a la Arquidiócesis de Cartagena NIT No. 8904801045, cuyo representante legal es el señor Jorge Enrique Jiménez, que no englobe ni haga cerramiento ninguno de los predios que vienen indicados en la demanda de nulidad y en las pretensiones de esta demanda, y como obligación de hacer a la Alcaldía que haga demolición de cualquier cerramiento que se hubiere realizado en el predio objeto de esta demanda y de las pretensiones de esta demanda. Todas son medidas cautelares pertinentes y legales y que permiten evitar la producción de situaciones de hecho que no se puedan echar atrás, y evitar perjuicios irremediables.

Cordialmente

EDUARDO AGUILAR VALIENTE
T.P 73.935. DEL C.S.J.
C.C 73.117.634 DE CARTAGENA