



**JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**  
San José de Cúcuta, catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020)

Radicado: **No. 54-001-33-33-001-2012-00099-00**  
Accionante: **Gelmer Guevara Ibarra**  
Accionada: **Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta, Constructora Yadel S.A.S. y Municipio de San José de Cúcuta**  
Vinculados: **Departamento de Norte de Santander, y los señores Jesús Antonio Chaustre Buitrago, Isabel Teresa Bohórquez Caicedo, Carlos Alberto Mendoza Cañas, Ana Domitila Rojas Villa, Aracelly Ortiz González, Blanca Viviana Lizcano Sarmiento, María Nubia Díaz Rivero, Hernando Cárdenas Cárdenas, Zoraida Benítez Quitian, Jackeline Santander Buenaño, Lino Carrillo Duarte, Eulides Pabón Hernández, Sugely Sierra Hernández, Libia Stella Soto Urbina, Ángela Cecilia Bolívar González, Yecid Alfonso Goyeneche Nieto, María Antonia Parra Rangel, Juan Carlos Villamizar Rojas, Jairo José Vargas Loaiza, Luis Alonso Becerra Parada, Mireya Navarro Guerrero, Luis Eusebio Duarte Moreno, Gladys Amparo Andrade de Granados, Enrique Antonio Celis Durán, María Arcelia Carrillo Merchán, José Darío Bernal Leal, Luis Gabriel Pérez Fonseca, Sixto Rodolfo Mora Calderón, Álvaro Enrique Ospino Gutiérrez, Graciela Peña Peña, Doris Eglette Dallos Luna, Mauricio Alfredo Zafra Aycardi, Jhon Armando Restrepo Bohórquez, Pablo Alexander Chaustre Álvarez, David García Largo, Herlberth Alir Esteban Pabón, Mario Cesar Varela Rojas, Luis Miguel Jiménez Contreras, Jhony Alejandro Gómez Quintero, Sara Yesenia Navarro Rozo, Martha Nidia Rivera Candelo, Carmen Magali Maldonado Balaguera, Rafael Luciano Quintero Becerra, Edgar Ignacio Moreno Torres y Jorge Enrique Arias Sanguino.**  
Acción: **Protección de Derechos e Intereses Colectivos**

Agotadas las etapas procesales y no observando el Despacho causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a dictar sentencia de primera instancia, con fundamento en lo establecido en el artículo 34 de la Ley 472 de 1998.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1.- Hechos**

Son resumidos así por el Despacho:

Sostiene la parte accionante que hace más de 20 años existía en Cúcuta la Empresa Licorera del Departamento Norte de Santander, ubicada en la Calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral, ocupando un espacio de 50,000 metros cuadrados aproximadamente.

Que esa empresa fue liquidada hace más de 15 años, dejando vacíos los lotes que lo constituían.

Que el perímetro que rodeaba esas instalaciones contaba con un andén de 3 metros de ancho y vías de acceso de aproximadamente 9 metros de ancho, especialmente en la calle 13 N y 12.

Que por más de 40 años, la comunidad se benefició del andén como espacio público amplio por 3 metros.

Que la referida licorera tenía un antejardín de 3 metros en todo su perímetro, del cual no tenía acceso la comunidad.

Que la antigua Licorera y sus terrenos pertenecían al Departamento Norte de Santander, quien los cede a título gratuito para la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

Que la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta le concedió a la Constructora Yadel la licencia de construcción de obra nueva y cerramiento No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de febrero de 2012 y la Licencia de Modificación de Urbanismo No. 54001-1-09-0248 del 28 de abril de 2010, implicando para la comunidad la reducción del andén tradicional de 3 a 2 metros.

Que el andén de 3 metros es de la comunidad y lo administra el municipio de Cúcuta en conservación y protección.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto Ley No. 1469 de 2010, la competencia del estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 y 4 ibídem, corresponde a los Curadores Urbanos en aquellos municipios y Distritos y en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Que la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5º del artículo citado, será competencia de los municipios y distritos, no obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados, podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definida en la reglamentación vigente para la intervención del espacio público, sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

Que la Constructora Yadel S.A.S., dentro de los terrenos de la antigua licorera, construyó el Edificio Mediterráneo Suite de 5 pisos el cual soporta la acción popular No. 2010-00622 que se tramita en el Juzgado Sexto homólogo para la recuperación del espacio público por correr el sardinel y disminuir el ancho del andén.

Que mediante petición del 1º de agosto de 2012, la parte accionante le solicitó a la Curaduría urbana No. 1 de Cúcuta la revocatoria de la Licencia concedida y que le respondieron que no se accedería a ello porque no había sido engañada.

Que el Departamento Administrativo Área de Planeación Corporativa de esta ciudad, mediante oficio DCF-P-862 del 12 de julio de 2012 y el Informe Técnico No. E-285-DP del 8 de junio de 2012, certifican que el ancho del andén actual es de 3 metros en la calle 12 N costado izquierdo del lote y el ancho de vía de 9.06 metros.

Que la Curaduría urbana, mediante oficio MLNE-CU01-2012-0387 de 13 de agosto, certificó que concedió la reducción del andén de 3 metros a 2 metros, sin vicios de su voluntad, pero no especificó a que título lo otorgó.

Que la Curaduría Urbana No. 1º de Cúcuta, mediante oficio MLNE-CU01-2011-0579 del 15 de noviembre de 2011, se mantiene en disminuir el ancho del andén de un metro, y no el ancho del antejardín de propiedad privada, como lo certificó.

Que con conocimiento de causa, esa Curaduría Urbana expedió la Licencia de Construcción LC-54001-1-11-0259 de fecha 7 de febrero de 2012, conociendo a voluntad que podía estar vendiendo, regalando, donando, comodatando o a título que desconoce, 400 metros cuadrados de espacio público incrementando el área de compra del terreno del particular.

Que toda el área dada por la Gobernación en venta para construir el conjunto de casas, apartamentos, parqueaderos, vías internas y áreas comunes, excluyendo la zona de recreación o Club de la Licorera, es menor que toda el área que se va a construir dado en la Licencia (31.101.40 mts cuadrados), incrementado además por el área de espacio público dado a título desconocido por la Curaduría Urbana No. 1 en cabeza de su Directora Martha Liliana Nieto Estévez.

Que actualmente existen casas vendidas y asignadas y beneficiadas con la reducción del andén de 3 a 2 metros, cuyos propietarios desconocen y son terceros de buena fe ante una sentencia condenatoria.

## **1.2.- Pretensiones**

El accionante las expuso así:

### **"A. DECLARACIONES:**

**Primera.** Que se declare que la sociedad demandada CONSTRUCTORA YADEL S.A.S., representada por su propietario, o por quien haga sus veces, ejecuta la licencia de construcción No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de Febrero del 2012, donde lo autoriza a reducir el andén de tres a dos metros violando el decreto ley 1469 del 2010 artículo 3 parte final que dice: SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EN NINGUN CASO SE PODRÁ DESMEJORAR LAS CONDICIONES EXISTENTES EN EL ESPACIO PÚBLICO ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

**Segunda.** Que se declare que la Curaduría Urbana concedió la licencia de construcción No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de Febrero del 2012, concediendo la autorización ilegal de reducir el andén de tres metros a dos metros violando el decreto ley 1469 del 2010 artículo 3 parte final que dice: SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, EN NINGUN CASO SE PODRÁ DESMEJORAR LAS CONDICIONES EXISTENTES EN EL ESPACIO PÚBLICO ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, actuación con conocimiento de causa.

**Tercera.** Que se declare que la Curaduría urbana No. 1 fue advertida por el demandante desde tres meses antes de expedir la licencia de construcción, de la obligación de cumplir con la ley y especialmente el decreto ley 1469 de 2010, y aún así cometió una falta gravísima concediendo la licencia y causando perjuicios.

**Cuarta.** Que se declare que el municipio de Cúcuta, tiene el deber legal y constitucional de conservar, proteger, señalar y mantener el espacio público que se pretendía quitar a la comunidad, con reducción del andén.

**Quinta.** Que se declare que la sociedad demandada Constructora Yadel y Curaduría Urbana No. 1 deben acatar inmediatamente la orden que su despacho le imparta.

**Sexta.** Que se declare para la licencia de modificación de urbanismo No. 54001-1-09-0248 de la Resolución No. 54001-09-0248 de 28 de abril de 2010, la nulidad sólo en cuanto al ancho del andén cuando dice: Todos los andenes del proyecto son de dos (2.00) metros, por violación del decreto ley 1469 del 2010 art. 3.

**Séptima.** Que se declare para la licencia de construcción No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de Febrero del 2012 y la Resolución No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de Febrero del 2012, la nulidad tan solo de la parte de conceder la construcción del andén de dos (2) metros, lo demás queda vigente con las modificaciones al cumplimiento, por violación del decreto ley 1469 del 2010 art. 3.

**Sexta.** (sic) Que se declare que la sociedad demandada sea condenada en costas.

## **B.- CONDENAS**

Por las Declaraciones anteriores se condene a lo siguiente:

1º.- A la constructora Yadel S.A.S. a mantener el espacio público tradicional de tres (3) metros de andén libres de toda medida, haciendo todas las modificaciones necesarias para su cabal cumplimiento, comprobable y certificada por el Departamento Administrativo Área de Planeación Corporativa y ciudad del municipio de Cúcuta, reemplazando el actual por uno nuevo en el mismo espacio y lugar, de altura permitida legalmente por la licencia de la curaduría.

2º.- A la Curaduría Urbana No. 1 a expedir la resolución de nulidad de las resoluciones 54001-54001-1-09-0248 de la Resolución No. 54001-09-0248 de 28 de Abril del 2010 y No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de marzo del 2012 y la resolución No. LC-54001-1-11-0259 del 07 de febrero de 2012 sólo en cuanto a otorgar la reducción del andén de tres (3) a dos (2) metros.

3º.- A la Curaduría Urbana a expedir la nueva licencia de modificación y de construcción, donde concede la orden de mantener el andén histórico de tres (3) metros en toda el área perimetral de la construcción de Torres del Centenario de la Calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral lote 1, autorizando la construcción del mismo como área de cerramiento en el mismo lugar y sitio del antiguo.

4º.- Al Municipio de Cúcuta, a velar por el cumplimiento de esta sentencia, cuidar y mantener el andén histórico perimetral de tres (3) metros, y ordenar no conceder el permiso de ocupación (Decreto 1469) de los bienes construidos y a las empresas de servicios públicos a no realizar instalaciones de los mismos.

5º.- Al Municipio de Cúcuta, a disponer de todo lo necesario en el término de un año desde sentencia, de la demolición de todo lo construido que este impidiendo la conservación del andén en tres metros, como lo estaba antiguamente, espacio público de toda la comunidad.

5º.- A los entes de control a supervisar el cabal cumplimiento de la sentencia”

### **1.3.- Actuación procesal**

**1.3.1.** La demanda fue presentada el 28 de agosto de 2012 en la Oficina Judicial de Cúcuta (fl. 10) y repartida a este Juzgado a través del Acta No. 215 del mismo mes y año (fl. 43).

**1.3.2.** En primer lugar, teniendo en cuenta que en el escrito de la demanda el señor accionante manifestó que en el Juzgado Sexto Administrativo de Cúcuta se tramitaba la acción popular No. 2010-00622 por recuperación del espacio público por correr el sardinel y disminuir el ancho del andén dentro de los mismos terrenos de la antigua licorera donde se construyó el edificio Mediterráneo Suite de 5 Pisos; con proveído del 5 de septiembre de 2012 se dispuso oficiar al referido Despacho Judicial para que expidiera un certificado de ese proceso, a efectos de estudiar la posibilidad de aplicar el agotamiento de jurisdicción (ver folio 44).

**1.3.3.** El día 28 de septiembre de 2012, la Secretaria del Juzgado Sexto Administrativo de Cúcuta certifica que en ese Despacho cursa la acción popular radicada bajo el No. 54-001-33-31-006-2010-00622-00 propuesta por el señor Gelmer Guevara Ibarra contra el Municipio de Cúcuta y la Empresa Constructora Yadel Ltda., como parte vinculada, la cual fue presentada el 18 de noviembre de 2010; asimismo remite copia de esa demanda con sus respectivos anexos (ver folios 47 y 48 a 85).

**1.3.4.** Con proveído del 10 de octubre de 2012 se inadmitió la demanda, debido a que al el accionante no acreditó el agotamiento del requisito de procedibilidad ante todas las autoridades demandadas (ver folio 86).

**1.3.5.** El día 12 de octubre de 2016 el señor Gelmer Guevara Ibarra presentó el recurso de reposición contra el auto que inadmitió la demanda (ver folios 88 a 90).

**1.3.6.** Con auto del 16 de noviembre de 2012 se repuso el proferido el 10 de octubre de 2012, y en consecuencia, se admitió la acción popular interpuesta por el señor Gelmer Guevara Ibarra contra el Municipio de Cúcuta, la Constructora Yadel S.A.S y la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta (ver folios 98 a 101).

En ese proveído también se accedió a decretar la medida cautelar solicitada por la parte actora, ordenándose **a)** al Alcalde del municipio de Cúcuta, que a través de la oficina encargada de proteger el espacio público, garantice la no afectación del ancho del andén en toda la zona perimetral de la extinta licorera de Norte de Santander, ubicada en la calle 11AN 11AE-68 del barrio Guaimaral, con ocasión de las obras que ejecuta la Constructora Yadel SAS, con fundamento en la Licencia de Construcción No. LC-54001-1-11-0259 otorgada el 7 de febrero de 2012 por la Curaduría Urbana No. 1; y **b)** se requirió a la Constructora Yadel SAS para que se abstuviera de modificar el ancho del andén en la zona perimetral de la extinta Licorera de Norte de Santander, con ocasión de las obras por ella ejecutadas, con fundamento en la Licencia de Construcción No. LC-54001-1-11-0259 otorgada el 7 de febrero de 2012 por la Curaduría Urbana No. 1.

Asimismo se ordenaron las notificaciones y comunicaciones de ley.

**1.3.7.** La medida cautelar fue notificada al Alcalde del municipio de Cúcuta y a la Constructora Yadel mediante oficios Nos. 6034 y 6035 del 22 de noviembre de 2012 (folios 103 y 104).

**1.3.8.** Con escrito radicado el 25 de enero de 2013 (folios 258 a 262), la Constructora Yadel SAS recurre el auto que decreta la medida cautelar, y a la vez solicita, que como medida provisional se ordene la demolición del muro que invade el espacio público en la obra objeto de análisis en este caso.

**1.3.9.** Con auto del 13 de marzo de 2013 (folios 402 y 403), se negó la medida cautelar solicitada por la Constructora Yadel SAS y se **vincula al proceso al Departamento de Norte de Santander.**

**1.3.10.** Con escrito obrante a folios 429 a 432, el Departamento Norte de Santander interpone recurso de apelación en contra del numeral 3º del auto del 16 de noviembre de 2012, argumentando que las autoridades competentes el 23 de enero de 2013 practicaron diligencia de inspección ocular al lugar de controversia, verificando que el mismo cumple con las normas urbanísticas contempladas en el POT, razón por la que solicita se revoque la medida cautelar decretada en ese proveído.

**1.3.11.** Con auto del 20 de mayo de 2013 (folios 438 y 439), se rechaza el recurso de apelación interpuesto por el Departamento Norte de Santander, por extemporáneo, al tiempo que se procedió a fijar fecha y hora para la celebración de la audiencia de pacto de cumplimiento a que alude el artículo 27 de la Ley 472 de 1998.

**1.3.12.** La audiencia especial de pacto de cumplimiento se inició el día 11 de junio de 2013, la cual fue suspendida por encontrar justificada y soportada la excusa presentada por la señora Martha Liliana Nieto Estévez, Curadora Urbana No. 1 de Cúcuta (folio 452), diligencia que fue reanudada el 24 de junio de 2013 (fls. 468 y 469), siendo declarada fallida por no existir ánimo conciliatorio.

**1.3.13.** Mediante auto del 8 de julio de 2013 se decreta la práctica de pruebas (fls. 472 y 473).

**1.3.14.** El 17 de septiembre de 2013 se llevó a cabo la diligencia de interrogatorio de parte al señor Francisco Antonio Yáñez Villafañe, Representante legal de la Constructora Yadel SAS, dentro de la cual se profirió un auto que ordenaba oficiar al Departamento Norte de Santander y a esa sociedad, para que remitieran un listado de la totalidad de las personas que adquirieron bienes inmuebles en toda la zona perimetral de la extinta licorera de Norte de Santander, precisando su lugar de residencia para fines de notificación. En consecuencia, se suspendieron las diligencias decretadas en el auto de pruebas (folios 543 y 544).

**1.3.15.** Con auto del 13 de noviembre de 2013 (folios 553 y 554), se dispuso la vinculación de las personas que relacionó la Constructora Yadel SAS, y que corresponden a los señores Jesús Antonio Chaustre Buitrago, Isabel Teresa Bohórquez Caicedo, Carlos Alberto Mendoza Cañas, Ana Domitila Rojas Villa, Aracelly Ortiz González, Blanca Viviana Lizcano Sarmiento, María Nubia Díaz Rivero, Hernando Cárdenas Cárdenas, Zoraida Benítez Quitian, Jackeline Santander Buenaño, Lino Carrillo Duarte, Eulides Pabón Hernández, Sugely Sierra Hernández, Libia Stella Soto Urbina, Ángela Cecilia Bolívar González, Yecid Alfonso Goyeneche Nieto, María Antonia Parra Rangel, Juan Carlos Villamizar Rojas, Jairo José Vargas Loaiza, Luis Alonso Becerra Parada, Mireya Navarro Guerrero, Luis Eusebio Duarte Moreno, Gladys Amparo Andrade de Granados, Enrique Antonio Celis Durán, María Arcelia Carrillo Merchán, José Darío Bernal Leal, Luis Gabriel Pérez Fonseca, Sixto Rodolfo Mora Calderón, Álvaro Enrique Ospino Gutiérrez, Graciela Peña Peña, Doris Egllette Dallos Luna, Mauricio Alfredo Zafra Aycardi, Jhon Armando Restrepo Bohórquez, Pablo Alexander Chaustre Álvarez, David García Largo, Herlberth Alir Esteban Pabón, Mario Cesar Varela

Rojas, Luis Miguel Jiménez Contreras, Jhony Alejandro Gómez Quintero, Sara Yesenia Navarro Rozo, Martha Nidia Rivera Candelo, Carmen Magali Maldonado Balaguera, Rafael Luciano Quintero Becerra, Edgar Ignacio Moreno Torres y Jorge Enrique Arias Sanguino, a quienes se les envió los citatorios de ley, tal y como se aprecia a los folios 556 a 600.

**1.3.16.** Con auto del 9 de julio de 2014 (folio 749), ante la imposibilidad de notificar personalmente a algunos vinculados, se ordenó requerir al señor accionante y a la Constructora Yadel SAS que aportara las direcciones de los señores Jesús Antonio Chaustre Buitrago, Isabel Teresa Bohórquez Caicedo, Ana Domitila Rojas Villa, María Nubia Díaz Rivero, Hernando Cárdenas Cárdenas, Zoraida Benítez Quintian, Jackeline Santander Buenaño, Eulides Pabón Hernández, Sughey Sierra Hernández, Libia Stella Soto Urbina, Ángela Cecilia Bolívar González, Yecid Alfonso Goyeneche Nieto, María Antonia Parra Rangel, Juan Carlos Villamizar Rojas, Jairo José Vargas Loaiza, Luis Alonso Becerra Parada, Mireya Navarro Guerrero, María Arcelia Carrillo Merchan, José Darío Bernal Leal, Luis Gabriel Pérez Fonseca, Sixto Rodolfo Mora Calderón, Álvaro Enrique Ospino Gutiérrez, Jhon Armando Restrepo Bohórquez, Helbert Alir Esteban Pabón, Mario César Varela Rojas, Jhony Alejandro Gómez Quintero, Sara Yesenia Navarro Rozo, Rafael Luciano Quintero Becerra y Jorge Enrique Arias Sanguino.

**1.3.17.** Dado que no se aportó una dirección diferente a la que reposa en los folios 550 y 551 del expediente, que permitiera ubicar a las personas relacionadas anteriormente, con auto del 8 de octubre de 2014 (folio 758), se dispuso su emplazamiento.

**1.3.18.** El día 10 de octubre de 2014 el señor accionante interpone recurso de reposición en contra del auto anterior, para que se corrigiera en cuanto a que él era quien debía asumir los costos de emplazamiento (folios 763 a 766).

**1.3.19.** Con auto del 26 de noviembre de 2014 se resolvió no reponer el proveído de fecha 8 de octubre de 2014 (folios 768 y 769).

**1.3.20.** El emplazamiento fue recibido por la parte actora el 13 de enero de 2015 (folio 773).

**1.3.21.** Con auto del 22 de abril de 2015 se requirió al accionante para que allegara la constancia de haber remitido la comunicación pertinente al Registro Nacional de Personas Emplazadas del Consejo Superior de la Judicatura (folio 777).

**1.3.22.** Mediante proveído del 27 de mayo de 2015 se ordenó a la Secretaría del Juzgado la inclusión respectiva en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (folios 787 y 788).

**1.3.23.** Con auto del 22 de marzo de 2017 se designa a la doctora Ruth Yadira Bustamante como curadora ad litem de los señores emplazados (folio 802).

**1.3.24.** A través del auto del 23 de febrero de 2018 se releva del cargo para el cual fue designada la doctora Bustamante, y se designa a la doctora Marisol Cabrales Benítez (folio 806).

**1.3.25.** Mediante auto del 13 de marzo de 2018 se releva del cargo a la doctora Cabrales Benítez y se designa a la doctora Ingrih Mabel Cárdenas Arias (folio 811).

**1.3.26.** Con auto del 21 de junio de 2018 se releva del cargo a la doctora Cárdenas Arias y se designa a la doctora Durbi Deyanire Cáceres López (folio 818), quien el día 6 de julio de 2018 compareció al Juzgado a tomar posesión como curadora Ad Litem de los emplazados en este proceso (folio 823).

**1.3.27.** Con memorial obrante a folios 825 y 826, la doctora Cáceres López contesta la demanda como curadora ad litem de los señores emplazados, manifestando que no se opone a ninguna de las pretensiones y que se atiende a lo resuelto por el Juzgado.

**1.3.28.** Con auto del 29 de agosto de 2018 se fijó el día 11 de diciembre de 2018 para realizar la audiencia especial de pacto de cumplimiento (folio 828), la cual se declaró fallida por no haberse presentado ninguna fórmula de pacto (folios 857 a 859).

**1.3.29.** Con auto del 23 de enero de 2019 se ordenó requerir las pruebas faltantes y a fijar nueva fecha y hora para recepcionar los interrogatorios de parte y los testimonios decretados en el auto del 8 de julio de 2013 (folio 873).

**1.3.30.** La diligencia respectiva se llevó a cabo el día 29 de abril de 2019 (folios 888 y 889).

**1.3.31.** Con auto del 22 de mayo de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 472 de 1998, se corrió traslado por el término de cinco días a las partes y a la señora agente del Ministerio Público, para que presentaran sus alegatos de conclusión y concepto, respectivamente (folio 892).

#### **Del Incidente de Desacato interpuesto por el señor accionante**

De otra parte es de resaltar que con escrito radicado el 28 de enero de 2013 (folios 5 a 12 del cuaderno de incidente), el señor accionante solicitó la apertura del incidente de desacato en contra del representante legal de la Constructora Yadel SAS y del alcalde del municipio de Cúcuta, por no haber dado cumplimiento a la medida cautelar decretada por el Juzgado en el auto admisorio de la demanda.

Con auto del 27 de febrero de 2013 se abrió formal incidente de desacato en contra de los señores Donamaris Ramírez Paris Lobo y Francisco Antonio Yáñez Villafañe (folios 39 y 40 *ibídem*).

Mediante proveído del 20 de marzo de 2013 se abrió el incidente de desacato a pruebas, dentro de las cuales se decretó la práctica de una inspección judicial para el día 4 de abril de 2013 (folio 92 ibídem).

A través del auto del 24 de abril de 2013 el Despacho se abstuvo de sancionar a los servidores incidentados y en consecuencia, dar por terminado el trámite incidental (folios 120 a 123).

#### **1.4.- Fundamentos normativos de la demanda**

Como normas vulneradas se citan los artículos 79, 82, 88 y 89 de la Constitución Política, la ley 472 de 1998 y el artículo 3º del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### **1.5.- Posición de las partes**

##### **1.5.1. Del Municipio de Cúcuta**

Con memorial obrante a folios 132 a 137, a través de apoderada el municipio de Cúcuta, y en cuanto a los hechos manifiesta que en la Licencia de Construcción No. 54001-1-09-0248 del 14 de mayo de 2010 se puede observar en el numeral 2.7. "Todos los Andenes del Proyecto son de dos (2) metros, en el Diseño presentan Rampas de acceso para Discapacitados".

Asimismo, que el proyecto aprobado consagra además de los 2 metros del andén, 3 metros de antejardín, licencia inicial otorgada conforme al marco legal vigente, la cual considera que el antejardín forma parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, lo que mejora las condiciones del perfil vial que existía antes y que según el accionante beneficiaba a la comunidad.

De igual manera precisa que las licencias se otorgaron dentro del marco legal vigente, con el lleno de requisitos exigidos para tal fin y que se ha seguido con los procedimientos y notificaciones reglamentarias, pues el ancho del andén se autorizó conforme a lo previsto en el POT, los instrumentos que lo desarrollan y complementan.

Indica además que sobre el asunto de sostenibilidad del espacio público, el **CONPES 3305 de 2004** señala que para garantizar el desarrollo urbano sostenible de los municipios, es necesario asegurar áreas de espacio público que soporten la demanda de la población actual y futura por lo que se debe establecer los mecanismos necesarios para incrementar los actuales índices de espacio público por habitante en las ciudades colombianas, así como el de mejorar y cualificar la oferta actual.

Explica que el POT contempla que el ancho de los andenes es de 2 metros, y que el sector donde se ubica la obra objeto de análisis no presenta ninguna de las excepciones contempladas para que el ancho del mismo sea de más metraje, pues la edificación antigua no cumplía con los requisitos exigidos en las normas que regulan esta materia.

Añade que no pasa por alto que el accionante sostiene que es el deber de la Alcaldía velar porque se cumplan las normas urbanísticas, pero que pretender que se dejaran los 3 metros que él alega sería constituir una situación violatoria de dichas normas, especialmente por la ubicación de la construcción.

Que además, el hecho de autorizar una construcción no implica el desmejoramiento de la comunidad, ya que si la norma contempla que el andén para el tránsito peatonal es suficiente con 2 metros de ancho ésta debe autorizarse, además de que en este asunto el demandante no ha demostrado en que se ha desmejorado la comunidad y menos aún que el ancho del andén no permita el paso peatonal de la misma, pues parte de las soluciones en torno al inadecuado manejo y aprovechamiento del espacio público en las ciudades colombianas, deben partir del conocimiento del marco normativo que orienta la gestión de los gobiernos municipales.

En cuanto a las pretensiones de la demanda indica que se opone a cada una de éstas, al considerar que el Municipio de Cúcuta ha dado cumplimiento al deber legal y constitucional de conservar, proteger, señalar y mantener el espacio público, teniendo en cuenta lo indicado en el Plan de Ordenamiento Territorial, y paulatinamente ha solucionado el inadecuado manejo y aprovechamiento del espacio público por parte de la comunidad y organizando la ciudad dentro del marco legal urbanístico existente.

#### **1.5.2. De la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta**

Con memorial obrante a folios 155 a 163 y 197 a 205, la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta, a través de apoderada judicial, manifiesta que esa entidad expidió la Licencia de Construcción de Edificaciones LC-54001-1-1-0259 del 7 de marzo de 2012 a la Sociedad Constructora Yadel S.A.S, representada legalmente por el señor Francisco Antonio Yáñez Villafañe.

Que esa licencia se otorgó para intervenir el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-2494220, con referencia catastral 0105014000010000, con dirección Calle 11 AN 11 AE -68 Barrio Guaimaral Lote 1 propiedad de la sociedad Constructora Yadel S.A.S.

Que el área del lote de terreno a intervenir de propiedad privada, acreditada por la sociedad en mención, es de 26.454.00 metros cuadrados según consta en el Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que la licencia se otorgó conforme al artículo 32 del Acuerdo 031 del 13 de septiembre de 2005, que modificó el artículo 188 del Acuerdo 083 del 17 de enero de 2001, vigente al momento del trámite de la licencia en cita referente a las normas de andenes.

Que las instalaciones de la antigua licorera, que correspondían a las edificaciones que se levantaban sobre los terrenos antes mencionados, contaban con un muro de cerramiento, el cual no cerró íntegramente el área privada, dejando unas áreas libres de zonas duras desprovistas de cerramiento, por tal motivo, el muro se levantó a una distancia de 3 metros en el área que menciona el actor, área que involucró además el andén de 2 metros de la propiedad privada con un ancho de 1 metro.

Que el señor demandante confunde los 3 metros existentes en el sitio, considerando que corresponden en su totalidad al andén, cuando está claro que 1 metro de este, forma parte de la propiedad privada que hoy día se encuentra en cabeza de la Constructora Yadel SAS.

Que comúnmente en la ciudad se encuentran edificaciones que levantan cerramientos dejando libres los antejardines, quedando dispuestos como zonas duras, y que tal situación puede generar confusiones por simple desconocimiento, como en este caso particular, situación que se puede resolver, verificando los límites de la propiedad privada.

Que el hecho de dejar áreas libres sin cerramiento, no puede alegarse que el área libre tiene la connotación de espacio público, ni reclamar derechos sobre dicha zona, más aún cuando se ha garantizado el derecho de locomoción a través de los 2 metros de andén exigidos por la norma urbanística, situación que se le ha informado al señor demandante.

Que el municipio de Cúcuta no puede reputarse como propia un área por el simple hecho de estar libre, pues de manera inequívoca se puede afirmar que el área que acredita como propiedad privada la sociedad Constructora Yadel es de 26.454.00 metros cuadrados, por tanto el área catalogada como bien de uso público adyacente a la propiedad privada corresponde a 2 metros de andén perimetrales al terreno, que bien fueron exigidos en el proyecto licenciado.

Que esa Curaduría exigió dentro del proyecto aprobado, el cumplimiento del ancho de antejardín establecido en la norma vigente de 3 metros, lo cual así quedó aprobado, ancho que se toma a partir del ancho del andén establecido en 2 metros, con lo cual se logró el mejoramiento del perfil existente el cual contaba con una sección inferior a esos 5 metros.

Que además el actor manifiesta que la Licorera de Norte de Santander tenía un antejardín de 3 metros en todo su perímetro, del cual no tenía acceso la comunidad, sin allegar prueba alguna que lo acredite; pero que sin embargo, la realidad indica que el antejardín que existía en el sitio era de 1 metro siendo inexistente en algunos tramos, en los que inclusive el ancho del andén era muy inferior al exigido por la norma urbanística y en el proyecto aprobado se respetó el ancho mínimo de 2 metros de andén y los 3 metros de antejardín.

Que de igual manera él indica toda el área dada por la gobernación en venta para construir el conjunto de casas y apartamentos y parqueaderos y vías internas y

áreas comunes excluyendo la zona de recreación o club de la licorera es menor que toda el área que se iría a construir, incrementando además por el área de espacio público dado a título desconocido por esa Curaduría Urbana No. 1º, lo que a su juicio refuerza la tesis de que el accionante desconoce las normas urbanísticas y por ello comete errores en esta materia.

En este orden, a manera de ilustración explica que el área licenciada corresponde a la totalidad de los metros cuadrados cubiertos tanto en el primer piso, como en pisos superiores, es decir, las placas de viviendas y las placas de las edificaciones multifamiliares por todos los pisos, así como las zonas cubiertas de otras edificaciones que forman parte del proyecto por lo cual presenta el área licenciada en detalle:

Detalle	Cantidad en metros <sup>2</sup>
Área total aprobada para uso multifamiliar	23.264.22
Área total aprobada a construir cubierta edificaciones para parqueaderos (son 2)	1.131.70
Área total aprobada para vivienda de 2 pisos	6.664.00
Áreas comunes cubiertas aprobadas	41.48
Área total	31.101.40
Área de cerramiento aprobado (292 ml por altura de 2.40)	700.80

Que además, el actor pretende hacer creer al Juzgado que la Curadora Urbana licenció un área superior a la que ostenta como propiedad privada la Constructora Yadel, pues cuenta con 26.454.00 metros<sup>2</sup> y se aprobó un total de 31.101.10 m<sup>2</sup>, pero que debe tenerse en cuenta que esa área incluye las áreas cubiertas en el primer piso y pisos superiores conforme a las posibilidades de desarrollo del predio que le otorgan los índices de ocupación y construcción.

De otra parte refiere que es falso que las instalaciones de la licorera eran rodeadas por un andén de 3 metros de ancho y vías aproximadamente de 9 metros, máxime que no se cuenta con sustento técnico de ninguna naturaleza, y que por el contrario, con levantamiento topográfico del sector, claramente se puede probar su falsedad.

Que de igual manera es falso que el Departamento hubiere cedido terrenos a títulos gratuitos para la construcción de las viviendas, pues esto se puede probar al realizar una revisión legal de la tradición.

A la vez precisa que el Municipio de Cúcuta bien puede administrar el espacio público bajo su responsabilidad, más no los bienes que se encuentran en cabeza de propiedad privada, como corresponde al área libre que el actor espera hacer creer al Despacho del señor Juez, que tiene calidad de espacio público.

En razón de todo lo expuesto solicita se nieguen las pretensiones de la demanda.

### **1.5.3. De la Constructora Yadel SAS**

Con memorial obrante a folios 318 a 327, la Constructora Yadel SAS contesta la demanda informando que es un hecho notorio que la empresa Licorera de Norte de Santander tenía sus instalaciones en el Barrio Guaimaral y que dejó de existir hace tiempo, quedando parte de su inmueble con explotación del Sindicato en el Área Social.

Que la Curadora Urbana No. 1 expidió la Licencia Modificatoria de Urbanización de Terrenos No. 5400-1-09-0248 el día 14 de mayo de 2012 al Departamento Norte de Santander y la Licencia de Construcción de edificaciones modalidades obra nueva y cerramiento No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de marzo de 2012 a la Constructora Yadel SAS.

Que las licencias se expidieron respetando la Constitución y la Ley, especialmente el POT, y que en particular se otorgaron sobre áreas de propiedad del Departamento Norte de Santander. Así precisa, que el accionante no tiene conocimiento de los límites de la propiedad privada, ni conoce que la norma urbanística exige para la zona un ancho de andén de 2 metros el cual fue concedido en debida forma.

Que si bien el Municipio de Cúcuta bien puede administrar el espacio público bajo su responsabilidad, no puede hacerlo con los bienes que se encuentran el cabeza de propiedad privada.

Que conforme lo constató planeación y el Inspector Urbano el día 23 de enero de 2013, con documentos de obran en el expediente, el muro de cerramiento de la Licorera ocupaba parcialmente el antejardín con lo que se violaba el POT; por lo que cualquier proyecto que se pretenda ejecutar en dichos terrenos debe respetar el ancho del andén exigido que es de 2 metros y el antejardín de la propiedad privada mínimo de 3 metros que conforme al Decreto 1504 de 2008 forma parte del perfil vial y por ende del espacio público, quedando el ancho total de 5 metros.

Que la licencia de construcción de edificaciones modalidades obra nueva y cerramiento No. 54001-1-11-0259 concedida el día 7 de marzo de 2012 a la Constructora Yadel, se circunscribió dentro de los 26.454.00 metros<sup>2</sup> que corresponden al terreno de propiedad privada, por lo que no se ha otorgado autorización fuera de este límite, como pretende hacer ver el accionante.

Seguidamente explica que el área licenciada corresponde a la totalidad de los metros cuadrados cubiertos a construir, que en el caso concreto, incluyen los metros cuadrados cubiertos tanto en el primer piso como en pisos superiores, es decir, las placas de las viviendas y las placas de las edificaciones multifamiliares por todos los pisos, así como las zonas cubiertas de otras edificaciones que forman parte del proyecto.

Que el actor pretende hacer ver que la señora Curadora Urbano licenció un área superior a la que ostenta como propiedad privada la Constructora Yadel, sin

embargo, según el título y el modo tiene un área de 26.454.000 metros<sup>2</sup> por el hecho de haber aprobado un total de 31.101.10 metros<sup>2</sup>, área que como lo expresó incluye las áreas cubiertas del primer piso y pisos superiores, conforme a las posibilidades de desarrollo del predio que le otorgan los índices de ocupación y construcción.

En este orden refiere que se opone a cada una de las pretensiones de la demanda.

#### **1.5.4. Respuesta de los vinculados**

##### **1.5.4.1 Del Departamento de Norte de Santander**

Con memorial obrante a folios 411 a 422, el Departamento Norte de Santander contesta la demanda informando que es un hecho notorio que la empresa Licorera de Norte de Santander tenía sus instalaciones en el Barrio Guaimaral y que dejó de existir hace tiempo, quedando parte de su inmueble con explotación del Sindicato en el Área Social.

Que la Curadora Urbana No. 1 expidió la Licencia Modificatoria de Urbanización de Terrenos No. 5400-1-09-0248 el día 14 de mayo de 2012 al Departamento Norte de Santander y la Licencia de Construcción de edificaciones modalidades obra nueva y cerramiento No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de marzo de 2012 a la Constructora Yadel.

Que las licencias se expidieron respetando la Constitución y la Ley, especialmente el POT, y que en particular se otorgaron sobre áreas de propiedad del Departamento Norte de Santander. Así precisa, que el accionante no tiene conocimiento de los límites de la propiedad privada, ni conoce que la norma urbanística exige para la zona un ancho de andén de 2 metros el cual fue concedido en debida forma.

Que si bien el Municipio de Cúcuta bien puede administrar el espacio público bajo su responsabilidad, no puede hacerlo con los bienes que se encuentran el cabeza de propiedad privada.

Que conforme lo constató planeación y el Inspector Urbano el día 23 de enero de 2013, con documentos de obran en el expediente, el muro de cerramiento de la Licorera ocupaba parcialmente el antejardín con lo que se violaba el POT; por lo que cualquier proyecto que se pretenda ejecutar en dichos terrenos debe respetar el ancho del andén exigido que es de 2 metros y el antejardín de la propiedad privada mínimo de 3 metros que conforme al Decreto 1504 de 2008 forma parte del perfil vial y por ende del espacio público, quedando el ancho total de 5 metros.

Que la licencia de construcción de edificaciones modalidades obra nueva y cerramiento No. 54001-1-11-0259 concedida el día 7 de marzo de 2012 a la Constructora Yadel, se circunscribió dentro de los 26.454.00 metros<sup>2</sup> que corresponden al terreno de propiedad privada, por lo que no se ha otorgado autorización fuera de este límite, como pretende hacer ver el accionante.

Seguidamente explica que el área licenciada corresponde a la totalidad de los metros cuadrados cubiertos a construir, que en el caso concreto, incluyen los metros cuadrados cubiertos tanto en el primer piso como en pisos superiores, es decir, las placas de las viviendas y las placas de las edificaciones multifamiliares por todos los pisos, así como las zonas cubiertas de otras edificaciones que forman parte del proyecto.

Que el actor pretende hacer ver que la señora Curadora Urbano licenció un área superior a la que ostenta como propiedad privada la Constructora Yadel, sin embargo según el título y el modo tiene un área de 26.454.000 metros<sup>2</sup> por el hecho de haber aprobado un total de 31.101.10 metros<sup>2</sup> área que como lo expresó incluye las áreas cubiertas del primer piso y pisos superiores, conforme a las posibilidades de desarrollo del predio que le otorgan los índices de ocupación y construcción.

Para terminar refiere que se opone a cada una de las pretensiones por cuanto el actor hace afirmaciones contrarias a la verdad, de ejecución de obra y cabal cumplimiento del ordenamiento jurídico urbanístico.

**1.5.4.2 De los señores vinculados Martha Nidia Rivero Candelo, Edgar Ignacio Moreno Torres, Luis Eusebio Duarte Moreno, David García Largo, Blanca Viviana Lizcano Sarmiento, Carmen Magali Maldonado Balaguera, Aracely Ortiz González, Lino Carrillo, Jorge Enrique Zafra Rincón y Mauricio Alfredo Zafra Aycardi**

Coinciden en señalar que las licencias objeto de análisis se expidieron respetando la constitución y la Ley, especialmente el POT, pues se otorgaron sobre áreas de propiedad al Departamento Norte de Santander.

Que además debe tenerse en cuenta que el muro de cerramiento de la Licorera ocupaba parcialmente el antejardín con lo que se violaba el POT, y que cualquier proyecto que se pretenda ejecutar en dichos terrenos debe respetar el ancho del andén exigido que es de 2 metros y el antejardín de la propiedad privada mínimo de 3 metros que conforme al Decreto 1504 de 2008 forma parte del perfil vial y por ende del espacio público, quedando el ancho total de 5 metros.

**1.5.4.3 De los señores Jesús Antonio Chaustre Buitrago, Isabel Teresa Bohórquez Caicedo, Ana Domitila Rojas Villa, María Nubia Díaz Rivero, Hernando Cárdenas Cárdenas, Zoraida Benítez Quintan, Jackeline Santander Buenaño, Eulides Pabón Hernández, Sugely Sierra Hernández, Libia Stella Soto Urbina, Ángela Cecilia Bolívar González, Yecid Alfonso Goyeneche Nieto, María Antonia Parra Rangel, Juan Carlos Villamizar Rojas, Jairo José Vargas Loaiza, Luis Alfonso Becerra Parada, Mireya Navarro Guerrero, María Arcelia Carrillo Merchan, José Darío Bernal Leal, Luis Gabriel Pérez Fonseca, Sixto Rodolfo Mora Calderón, Álvaro Enrique Ospino Gutiérrez, Jhon Armando Restrepo Bohórquez, Helbert Alir Esteban Pabón, Mario César Varela Rojas, Jhony Alejandro Gómez Quintero, Sara Yesenia Navarro Rozo, Rafael Luciano Quintero, Sara Yesenia Navarro Rozo, Rafael**

**Luciano Quintero Becerra y Jorge Enrique Arias Sanguino, a través de la curadora ad litem**

Manifiesta que no se opone a ninguna de las pretensiones y que se atiene a lo resuelto por el Juzgado.

**1.6 Del pacto de cumplimiento**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 472 de 1998, el 11 de diciembre de 2018 se llevó a cabo la audiencia de pacto de cumplimiento, la cual se declaró fallida porque no haberse presentado ninguna fórmula de acuerdo (folios 857 a 859).

**1.7 Alegatos de conclusión****1.7.1. De la parte actora**

Con memorial obrante a folios 904 a 906, la apoderada del accionante reitera lo expuesto en la demanda, e insiste en que tal y como quedó demostrado en este caso, el lote objeto de estudio estaba constituido por un andén de 3 metros de ancho y vías de acceso de aproximadamente 9 metros de ancho, especialmente en las calles 13 N y 12, y por que por más de 40 años la comunidad se ha beneficiado del andén.

Refiere nuevamente que el Informe Técnico E-285-DP del 8 de junio de 2012 y oficio DCF-P-862 del 12 de julio de 2012, expedidos por el Departamento Administrativo Área de Planeación Corporativa y Ciudad, quedó claramente establecido que el ancho del andén para el momento del informe era de 3 metros en la calle 12N costado izquierdo del lote y el ancho de vía de 9.06 metros.

Que la señora Elizabeth Cruz Celis manifestó que había realizado con diligencia dichos dictámenes y que había asistido personalmente y en compañía de otros funcionarios a realizar la minuciosa descripción plasmada en el mismo y que para ese momento ya se habían iniciado las obras por parte de la Constructora Yadel y ratificó lo establecido en los dictámenes; lo que demuestra que con posterioridad el andén fue disminuido a 2 metros, perjudicando a la comunidad.

Igualmente, hace referencia a que en el contrato de obra para la ejecución del proyecto de bienestar social-construcción de viviendas celebrado entre el Departamento Norte de Santander y Constructora Yadel S.A.S No. 000555 del 28 de febrero de 2011 se hizo referencia al *área del lote de 25.414m<sup>2</sup>*; pero que en la licencia de construcción número LC-54001-1-11-0259 y licencia de modificación de urbanismo número 54001-1-09-0248 expedidas por la Curaduría Urbana No. 01 se especifica como *Área Total del Terreno en Mayor Extensión 26.454m<sup>2</sup>*, con lo que asegura se emitieron licencias por un área superior en más de mil metros, a la otorgada por la Gobernación a la Constructora Yadel.

Añade que la Curadora Urbana No. 01 en diligencia realizada por el Juzgado,

admitió que se basó en lo manifestado en la solicitud de licencia presentada por la Constructora Yadel, y que por ende no verificó físicamente ni realizó investigación adicional que pudiese corroborar lo manifestado por el demandante, encontrando aún más relevante que tanto esa funcionaria como la doctora Elizabeth Cruz Celis, Secretaria de Planeación, aceptaron que no se realizó auditoría, estudio ni investigación para constatar que lo informado por la Constructora Yadel correspondiera en debida forma a lo legalmente establecido, así que se solicitó licencia para un andén de 2 metros aun cuando el mismo estaba establecido durante más de 40 años en 3 metros.

Para terminar expone que a través de las pruebas se demuestra la violación cometida por las demandadas en detrimento de la comunidad, por lo que estima se deben acceder a todas las pretensiones solicitadas.

## **1.7.2. De las autoridades demandadas**

### **1.7.2.1 Del Municipio de Cúcuta**

Con memorial obrante a folios 895 y 896, el municipio de Cúcuta sostiene que del material probatorio allegado con la demanda y de lo recaudado en el curso procesal, se observa que esa entidad ha cumplido con el deber legal y constitucional de conservar, proteger, señalar y mantener el espacio público en relación con el cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial, y que paulatinamente ha solucionado el inadecuado manejo y aprovechamiento del espacio público por parte de la comunidad y organizado la ciudad dentro del marco legal urbanístico.

Seguidamente explica que de conformidad con la normatividad que rige las normas urbanísticas, las clasifica en estructurales, generales y complementarias. Que las estructurales son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan de ordenamiento Territorial y en las positivas y estrategias de mediano plazo del componente urbano, se encuentran las que clasifican y delimitan los suelos y las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, proveer y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Que, entre normas generales las cuales permiten establecer usos e intensidad de usos de suelos, así como actuaciones tratamientos y procedimientos para parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de diferentes zonas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión, están las que disponen la adopción de programas proyectos y macro proyectos urbanos no considerados en el componente general del plan, así como las que contengan el señalamiento de las excepciones a las normas generales.

Para finalizar manifiesta que ante la Curaduría Urbana No. 1 y la Constructora Yadel SAS, la defensa jurídica del municipio de Cúcuta ha presentado como

excepción la "Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva", toda vez que en el caso concreto no es la llamada a responder a la parte actora, toda vez que el ancho del andén no corresponde a ningún criterio caprichoso ni fortuito sino producto del POT cuya norma es obligatoria, por lo que solicita se denieguen las pretensiones de la demanda.

#### **1.7.2.2 De la Curaduría Urbana No. 1**

Con memorial obrante a folios 897 a 899, la doctora Martha Liliana Nieto Estévez reitera los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, refiriendo que la Licencia de Construcción de Edificaciones Modalidad Obra Nueva y Cerramiento No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de marzo de 2012, concedida por Resolución No. LC-54001-1-11-0259 de fecha 7 de febrero de 2012, que quedó en firme el 7 de marzo de 2012, expedida a la Constructora Yadel, se surtieron con apego al marco legal vigente para el momento de su otorgamiento, esto es, el Decreto 1469 de 2010, situación que se tiene probada en el expediente.

Que la licencia urbanística se otorgó para intervenir el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-249420, con referencia catastral No. 010501400001000 ubicado en la Calle 11 AN 11 AE-68 del Barrio Guaimaral Lote 1, propiedad de la Constructora Yadel, el cual tiene un área de 26.454,00 metros cuadrados.

Que respecto al ancho de los andenes colindantes al predio en mención, los mismos cumplen con la exigencia del artículo 32 del Acuerdo 031 del 13 de septiembre de 2005, que modificó el artículo 188 del Acuerdo 083 del 17 de enero de 2001, vigente para el momento del trámite de las licencias, es decir, 2 metros.

Que las instalaciones de la antigua licorera que correspondían a las edificaciones que se levantaban sobre el terreno en mención, contaban con un muro de cerramiento que no tenía cerrada íntegramente el área privada, dejando unas áreas libres en zonas duras desprovistas de cerramiento, áreas de propiedad privada y que para el momento del trámite eran de la Constructora Yadel SAS.

insiste en que es común encontrar edificaciones que levantan cerramientos dejando libre parte de zonas dispuestas a antejardines, y en el caso concreto, se encontraban zonas duras lo cual puede generar confusiones por simple desconocimiento, como pasa en este momento lo cual puede resolverse de manera fácil, es decir, verificando los límites de la propiedad privada.

Que como ejemplo trae a colación el predio ubicado en la calle 13 con Avenida 0 esquina suroriental, el cual está sin cerramiento en zona dura, y por ello, cualquier ciudadano puede alegar que el mismo es un espacio público, cuando en realidad es que ha sido voluntad del propietario conservar el área libre de cerramiento, sin que ello desnaturalice el bien.

Que, por el simple hecho de dejar áreas libres en una propiedad, es decir, sin cerramiento, no puede alegarse que el área libre tiene la connotación de espacio

público, ni reclamar derechos sobre dicha zona, más aún cuando se ha garantizado el derecho de locomoción a través de 2 metros de andén exigidos por la norma urbanística en el predio objeto de la presente acción.

Que dentro del proyecto aprobado, exigió el cumplimiento del ancho del antejardín establecido en la norma vigente de 3 metros cuadrados, lo cual así quedó aprobado, ancho que se toma a partir del ancho del andén establecido en 2 metros, por lo cual se logró el mejoramiento del perfil urbanístico existente, el cual contaba con una sección inferior, debido a la existencia del muro de cerramiento que tenía.

Que la realidad indicaba que el máximo del antejardín que existía en el sitio era de 1 metro, siendo inexistente en algunos tramos, por lo que el muro perimetral quedaba a la vista de los transeúntes, pero que en todo caso en el proyecto se respetó el ancho mínimo de 2 metros de andén y los 3 metros de antejardín como la norma lo indicó.

Agrega que la entidad actuó en ejercicio de la función pública delegada, actuó bajo principios constitucionales, entre ellos la buena fe consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política, y atendió los procedimientos establecidos en los artículos 73 y 74 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, en los que se señala la función y naturaleza del Curador Urbano.

Que por lo anterior no se debe acceder a las pretensiones del demandante, pues no tiene sustentación técnica de lo pretendido.

### **1.7.2.3 De la Constructora Yadel**

Con memorial obrante a folios 907 a 913, luego de citarse apartes de los hechos de la demanda planteados por el actor y referirse al material probatorio, se precisa que mal puede decirse que la Constructora Yadel ha vulnerado el derecho al espacio público de la comunidad del barrio Guaimaral de Cúcuta, con la ejecución del proyecto "Torres del Centenario", pues en la licencia de demolición y modificación de urbanismo y en la licencia de obra nueva de cerramiento se tuvo en cuenta el POT vigente para la época de aprobación, que señala que en esa zona el ancho del andén debía ser de 2 metros y el antejardín de 3 metros.

Que además, los andenes de ese proyecto no han sido intervenidos en su totalidad en atención a la medida cautelar decretada por el Juzgado con auto del 16 de noviembre de 2012.

Que de acuerdo con el material fotográfico allegado a la demanda y la inspección judicial realizada el 4 de abril de 2012, se evidencia la irregularidad de los andenes con los que contaba el lote y que no permitían un uso adecuado del espacio a la comunidad.

Que tal y como lo sostuvieron la señora Curadora No. 1º y el Representante legal de la Constructora Yadel, en sus interrogatorios del día 25 de abril de 2019, los andenes del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-249420 eran

irregulares y el proyecto contemplaba una intervención de los mismos en los términos del POT modificado por el Acuerdo 031 de 2005 del Consejo Municipal de Cúcuta, con el fin de asegurar el ancho mínimo de los mismos, así como garantizar las condiciones para su tránsito por parte de la población.

Que ante el mal estado de los andenes, el Proyecto Torres del Centenario desde un principio procuró la construcción uniforme de los mismos en las condiciones exigidas por el POT modificado por el Acuerdo 031 de 2005, asegurando que la obra cumpliera con los lineamientos para el uso y disfrute de la misma por las personas en situación de discapacidad.

Que contrario a lo manifestado por el demandante, con la intervención de los andenes que rodean el inmueble, se garantiza el derecho al uso y goce del espacio público por parte de la comunidad circundante, al permitir que las personas puedan circular sobre los mismos con total tranquilidad en un espacio que es adecuado y que es el contemplado por el POT de la ciudad aprobado por el Concejo Municipal.

En razón de lo expuesto solicita se rechacen las pretensiones de la demanda por cuanto la Constructora Yadel no ha vulnerado el derecho al espacio público, toda vez que el proyecto denominado "Torres del Centenario", cumplió con las normas urbanísticas aplicables a la materia, y se sujetó a lo estrictamente a la Licencia de Construcción de obra y cerramiento de la Curaduría Urbana No. 1º de Cúcuta, en concordancia con los artículos 25 y 32 del Acuerdo 031 de 2005 del Concejo Municipal de Cúcuta, que modificó el POT de la ciudad; permitiéndose el uso y goce del espacio público por parte de la comunidad.

A la vez, solicita se condene en costas al demandante por los gastos en que ha hecho incurrir a la Constructora Yadel con ocasión de sus infundadas pretensiones dentro de este proceso, aunado al retraso y afectación que ello ha ocasionado al proyecto Torres del Centenario, en especial a las personas que ocupan los inmuebles construidos y demás habitantes del Barrio Guaimaral que no han podido hacer uso de los inmuebles construidos y demás habitantes que no pueden usar los andenes renovados y uniformados con ocasión a este proceso.

#### **1.7.2.4. Concepto del Ministerio Público**

La Procuradora 98 Judicial I Administrativa de Cúcuta guardó silencio.

## **2. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

### **2.1. Competencia**

Este Despacho con fundamento en los artículos 16 de la Ley 472 de 1998 y 155 numeral 10º de la Ley 1437 de 2011, tiene competencia para decidir en primera instancia el presente asunto relacionado con la protección de derechos e intereses colectivos.

## **2.2. Problema jurídico**

Teniendo en cuenta lo planteado en la demanda como en su contestación, el Despacho considera que el problema jurídico se contrae a determinar:

*¿Si hay lugar a amparar los derechos colectivos alegados por el señor Gelmer Guevara Ibarra en el escrito de demanda, y en consecuencia, ordenar a la Constructora Yadel, a la Curaduría urbana No. 1 y al Municipio de Cúcuta que procedan a efectuar las medidas necesarias, a efectos de mantener el espacio público tradicional de tres (3) metros de ancho, correspondiente al andén del inmueble ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta, o si por el contrario, se deben negar las pretensiones del libelo introductorio?*

## **2.3. Tesis que resuelven el problema jurídico planteado**

### **2.3.1. De la parte actora**

Estima que se deben conceder las pretensiones de la demanda, como quiera que la reducción del andén ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta fue autorizado en contravía de lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley 1469 de 2010, según el cual los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios, y otorgar las licencias siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público, sin que se desmejoren las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

### **2.3.2. Del Municipio de Cúcuta**

Estima que se deben negar las pretensiones de la demanda toda vez que el demandante no ha demostrado en qué se han desmejorado los derechos de la comunidad y menos aún que el ancho del andén no permita el paso peatonal de la misma, pues parte de las soluciones en torno al inadecuado manejo y aprovechamiento del espacio público en las ciudades colombianas, deben partir del conocimiento del marco normativo que orienta la gestión de los gobiernos municipales.

### **2.3.3 De la Curaduría Urbana No. 1**

Considera que se deben negar las pretensiones de la demanda, toda vez que las licencias de construcción concedidas en este caso específico se surtieron con apego al marco legal vigente contenido para el momento de su otorgamiento, es decir el Decreto 1469 de 2010.

Precisa que los andenes colindantes al predio cumplen con la exigencia del artículo 32 del Acuerdo 031 del 13 de septiembre de 2005 que modificó el artículo 188 del Acuerdo 083 del 17 de enero de 2001; además de que el lote de terreno cuenta con un área a intervenir de propiedad privada de 26.454 m<sup>2</sup>; y que si bien la construcción presenta un área total de 31.101.40 m<sup>2</sup>, es porque en ésta se incluyen las áreas cubiertas en primer piso y pisos superiores, así como las zonas cubiertas de otras edificaciones que forman parte del proyecto.

#### **2.3.4. De la Constructora Yadel SAS**

Refiere que mal puede decirse que esa constructora ha vulnerado el derecho al espacio público de la comunidad del barrio Guaimaral de Cúcuta, con la ejecución del proyecto "Torres del Centenario", pues en la licencia de demolición y modificación de urbanismo y en la licencia de obra nueva de cerramiento se tuvo en cuenta el POT vigente para la época de aprobación, que señala que en esa zona el ancho del andén debía ser de 2 metros y el antejardín de 3 metros.

#### **2.3.5. Del Departamento de Norte de Santander**

Colige que se deben negar las pretensiones de la demanda, ya que la licencia de construcción de edificaciones modalidades obra nueva y cerramiento No. 54001-1-11-0259 concedida el día 7 de marzo de 2012 a la Constructora Yadel, se circunscribió dentro de los 26.454.00 metros cuadrados que corresponden al terreno de propiedad privada, por lo que en ningún momento se ha otorgado autorización fuera de este límite, como pretende hacer ver el accionante.

#### **2.3.6. De los señores vinculados**

Se oponen a cada una de las pretensiones de la demanda, argumentando que en el predio objeto de análisis se respetó el ancho del andén exigido en el POT que es de 2 metros y el antejardín de la propiedad privada de 3 metros que conforme al Decreto 1504 de 2008 forma parte del perfil vial y por ende del espacio público, quedando el ancho total de 5 metros.

#### **2.3.7. Posición del Juzgado**

Teniendo en cuenta las normas aplicables a este caso, las posiciones de orden jurisprudencial y los hechos relevantes que resultaron probados, el Despacho estima que no hay lugar a amparar los derechos colectivos alegados por el señor Gelmer Guevara Ibarra, pues de una parte los andenes del predio objeto de análisis cumplen con la exigencia del artículo 32<sup>1</sup> del Acuerdo 031 del 13 de septiembre de 2005 que modificó el artículo 188 del Acuerdo 083 del 17 de enero de 2001; y de otra, por cuanto no se acreditó una amenaza o un riesgo de tales derechos, ni se evidencia una acción u omisión de las autoridades accionadas que menoscaben o

<sup>1</sup> "En los ejes de actividad especializada – Corredores mixtos articuladores, los andenes tendrán el siguiente ancho mínimo. • Avenida Guaimaral. Dos (2.00) metros mínimo".

pongan en peligro los mismos, pues el hecho de que los andenes sean de dos metros no obstaculizan ni impiden el desplazamiento por ellos, ni se encuentra que se ponga en peligro el desplazamiento de los transeúntes.

#### 2.4. Enunciados fácticos relevantes que se encuentran probados

HECHO PROBADO	MEDIO DE PRUEBA
<p>El <b>29 de diciembre de 1999</b>, en la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta, se protocolizó la Escritura pública No. 1004 respecto del acto jurídico de Dación en Pago en cuantía de \$2.835.798.677 entre el Departamento Norte de Santander y el representante legal del Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander IFINORTE, El objeto de este acto jurídico fue que el DEUDOR reconoció la deuda con el ACREEDOR por la suma de \$4.008.799.037.48 por concepto de créditos otorgados al departamento para la Liquidación de la Empresa Licorera de Norte de Santander, recibiendo mediante dación en pago, la suma de \$2.835.798.667 de los inmuebles de la liquidada empresa quedando un saldo de \$1.173.000.370.48 que quedan contenidos en el pagaré No. 99-096-99-02-098 del 17 de agosto de 1999. El DEUDOR resuelve cancelar al ACREEDOR, la suma debida consignada en el pagaré transfiriendo a título de dación en pago el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre varios bienes inmuebles, entre el que <b><u>se destaca el lote de terreno ubicado en la calle 11 AN No. 11 AN-68 del Barrio Guaimaral, de forma geométrica y regular, relieve plano con área de 32.877 metros cuadrados</u></b>. El inmueble en mención lo adquirió la Licorera de Norte de Santander, por compra al Departamento de Norte de Santander como consta en la E.P No. 1698 del 10 de octubre de 1964 de la Notaria Primera de Cúcuta, con folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-001719 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos. La empresa Licorera transfiere a título de dación en pago a cargo del Departamento Norte de Santander según E.P No. 1490 de abril 30 de 1997.</p>	<p>Copia de la Escritura pública No. 1004 respecto del acto jurídico de Dación en Pago obrante a folios 916 a 920.</p>
<p>El día <b>28 de agosto de 2009</b>, en la Notaria Séptima del Círculo de Cúcuta, se protocoliza la Escritura Pública No. 3301 acto Jurídico de PERMUTA entre la Gobernación de Norte de Santander y el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander-IFINORTE, El Permutante No. 1 transfiere a título de permuta al permutante No. 2, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre varios inmuebles entre los cuales se destaca el inmueble identificado con <b>matrícula inmobiliaria No. 260-249420</b> y Registro Catastral 01-05-0140-0001-000 conforme la E.P. No. 1946 del 6 de noviembre de 2007 de la Notaría 7 del Círculo de Cúcuta ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 Barrio Guaimaral, área del predio actualizada mediante</p>	<p>Copia de la E.P. 3301 del 28 de agosto de 2009 obrante a folios 921 a 930.</p>

levantamiento topográfico realizado según estudio de consultoría por el Arq. Marcos Carrero Lamus, contrato No. 00822 de 2008, denominado Lote Sector 1 con un área de <b>25.414 metros cuadrados</b> aproximadamente.	
Con <b>Licencia No. 54001-1-09-0221 del 13 de enero de 2010</b> , La Curaduría Urbana No. 1 expide la Licencia de Construcción modalidad Ampliación y Cerramiento al predio propiedad de la Constructora Yadel.	Copia de la Licencia de Construcción obrante a folio 74 a 77.
Con <b>oficio del 2 de febrero de 2010</b> , el señor Gelmer Guevara Ibarra informa a la señora Alcaldesa de Cúcuta que los constructores del edificio movieron 50 centímetros de sardinel y construyeron uno nuevo disminuyendo el ancho natural de la calle 13N de la Urbanización Zulima Etapa 1, por tanto solicita le certifique <b>i) acto administrativo con fecha y singularizado que determinó la autorización para destruir el sardinel o barda límite y disminuye en 50 centímetros el ancho natural y consuetudinario de la Calle 13 N. y en caso de no haber permiso se ordene la demolición realizado en 24 horas y restaurando el que existía, ii) si existen estudios y planos de construcción de la obra y si en ellos está autorizado que se construya un nuevo sardinel apropiándose de 50 centímetros de la vía pública, iii) le certifique si el edificio, conjunto cerrado y demás en toda su área destruyó el sardinel y lo corrió 50 centímetros de vía pública y si tenía autorización para ello, quien lo autorizó y el acto que otorgó.</b>	Copia del oficio en mención obrante a folio 61.
El <b>Informe Técnico E-159-DP del 26 de abril de 2010</b> , se indica que en compañía del señor Gelmer Guevara Ibarra se realizó la medición de los andenes en la obra y también al andén antiguo frente al cerramiento de la antigua licorera de Norte de Santander.	Copia del Informe del 26 de abril de 2010 folios 68 a 71.
El día <b>28 de abril de 2010</b> , la <b>Curaduría Urbana publica la Resolución No. L-54001-1-09-0248-</b> a solicitud del Departamento Norte de Santander, le cual concede de manera simultánea la <b>Licencia de Construcción Modalidad Demolición y Modificatoria de Urbanismo</b> . Notifica a los vecinos colindantes y terceros interesados del proyecto a desarrollar en el predio con referencia catastral No. 010501400001000 ubicado en la Calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral matrícula inmobiliaria 260-249420, con área de 26,454 metros cuadrados.  <b><u>En el punto 2.7 de Andenes, indica que los andenes del proyecto son de 2 metros y que en el diseño presentan rampas de acceso a discapacitados.</u></b>	Copia de la resolución de publicación obrante a folios 142 a 153, 175 a 185 y 217 a 227.
La Ingeniera Diana Vásquez presentó el plano arquitectónico No. 1 aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 de San José de Cúcuta en fecha 13 de enero de 2010, que hace parte integral de la Resolución y Licencia No. 54001-1-09-0221 del 13 de enero de 2010; en el que se indica el ancho de los andenes presentan las siguientes medidas: 2.05 m, 2.10m, 2.09, 2.11m. 2.04m. 2.03 m, 2.01m, 2.15 m, 2.16 m, 2.00 y 2.04 metros.	Copia del Informe Técnico del 3 de mayo de 2010, folio 67.

<p>El <b>14 de mayo de 2010 No. 54001-1-09-0248</b> la Curaduría Urbana No. 1 expide la <b>Licencia de Modificación de Urbanismo</b> a favor del Departamento Norte de Santander respecto al predio No. 01-05-0140-0001-000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-249240 ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral, cuyo objeto es la ejecución de obras modificatorias de urbanismo internas para la conformación de proyecto de uso residencial en parte en agrupación abierta y cerrada tipo conjunto con sus respectivas zonas de cesión tipo II y bienes comunes, todos los lotes resultantes deberán someterse a régimen de propiedad horizontal, así mismo el proyecto de agrupación cerrada presenta áreas de reserva para futuros parqueaderos de visitantes, En esta licencia indica que <b><u>el ancho de todos los andenes del proyecto es de 2 metros, y cuentan con rampas de acceso para discapacitados, igualmente que el ancho del antejardín es de 3 metros.</u></b></p>	<p>Copia de la licencia de modificación de urbanismo obrante a folios 20 a 22, 139 a 141, 172 a 174 y 214 a 216.</p>
<p>El <b>14 de mayo de 2010</b> la Curaduría Urbana No. 1 expide la <b>Licencia de Construcción de Edificaciones Modalidad DEMOLICIÓN</b> a favor del Departamento Norte de Santander respecto al predio No. 01-05-0140-0001-000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-249240 ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral cuyo objeto es la demolición de construcciones existentes de uso industrial en un área de 3.000 metros cuadrados, para la conformación de proyecto de uso residencial en parte en agrupación abierta y cerrada tipo conjunto con sus respectivas zonas de cesión tipo II y bienes comunes. En esta licencia indica que <b><u>el ancho de todos los andenes del proyecto es de 2 metros, y cuentan con rampas de acceso para discapacitados, igualmente que el ancho del antejardín es de 3 metros.</u></b></p>	<p>Copia de la Licencia de demolición obrante folios 22, 138 y 186 a 187 c 1 y fls 228 a 229 c. 2.</p>
<p>Con <b>oficios del 18 de mayo y 28 de marzo de 2010</b>, el señor Gelmer Guevara Ibarra solicita a la distintas dependencias del municipio de Cúcuta que ordenen corregir la anomalía que se viene presentando en la construcción del edificio y conjunto cerrado Mediterráneo de la antigua licorera y centro recreacional donde quedaba la piscina Calle 12N y 13N.</p>	<p>Copia de la petición obrante a folio 57.</p>
<p>El <b>informe Técnico No. E-188-DP del 28 de mayo de 2010</b>, signado por la Ingeniera Elizabeth Cruz Celis, da cuenta que en terreno donde se construye el edificio conjunto cerrado mediterráneo, se han realizado varias visitas, entre las que señala la del <b>26 de abril de 2010 E-159-DP</b>, donde se indican varios perfiles de vía y andenes, se muestra rotura de pavimento y modificación de sardineles, la del <b>2 de marzo de 2010 E-104-DP</b> se informó que el peticionario manifiesta que los constructores movieron los sardineles y construyeron uno nuevo disminuyendo el ancho de la calle 13N; <b>Informe E-165 DP Ampliación del informe E-159-DP</b>, se relaciona con plano aportado y aprobado por la Constructora Yadel para verificar los anchos de los andenes. Que consultado el archivo de la Subdirección Administrativa del Área Control</p>	<p>Copia del informe E-188 –DP obrante a folio 66 C. 1</p>

<p>Físico y Ambiental se encontraron los oficios DCF-691 del 4 de mayo de 2010 y DCF-P-137 del 16 de marzo de 2010, con copia a la Secretaria General Área Dirección Fortalecimiento Corporativo. Que en el Informe técnico E-159-DP se dibujaron varios perfiles de vía y andenes en la parte inicial de la obra el andén mide 1.98 metros y el ancho de la vía es de 7.18 metros.</p>	
<p>Con <b>oficio No. DCF-SGCSC 294 del 11 de junio de 2010</b>, el Director del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, remite al Secretario de Despacho del Área de Dirección de Concertación y Convivencia Ciudadana, el informe Técnico No. E-186-D.P realizado por la Ingeniera Elizabeth Cruz Celis, para que verifique el desarrollo de la construcción las modificaciones de los sardineles y el área del andén que invade la vía pública, a efecto de que se asigne un funcionario que proceda a recuperar la vía y evitar la invasión e imponga las sanciones correspondientes.</p>	<p>Copia del oficio obrante a folio 65.</p>
<p>Con <b>oficio del 6 de julio de 2010</b>, el señor Gelmer Guevara Ibarra, le solicita a la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta que verifique que el andén aprobado se encuentra por fuera de los parámetros permitidos, pues no tiene las medidas que dio ya que asegura que la construcción se tomó aproximadamente 30 metros cuadrados de pavimento, destruyendo un bien público o sardinel y levantando otro sin autorización por lo que la licencia no ampara la ilegalidad y se debe revocar. Asimismo pide que se revoquen las licencias y se ordene restituir el espacio tomado arbitrariamente.</p>	<p>Copia del oficio en mención obrante a folio 60.</p>
<p>Con <b>oficio del 21 de julio de 2010</b> la Curadora Urbana No. 1 informa al señor Gelmer Guevara Ibarra que en la visita practicada por la autoridad competente, se estableció que la Calle 13N tiene un ancho de la vía que oscila entre 7.15 y 7.45 metros perfil que cumple con lo exigido por la norma urbanística vigente, que determinó que el ancho mínimo de vía es de 7.00 metros para vías de penetración (artículo 122 POT), por lo que no se encuentra incumpliendo norma alguna. Que las reparaciones surtidas en el sitio solo buscaban dar seguridad a la comunidad pues de acuerdo a los informes vistos no existía en debida forma conformado el andén presuntamente por desgaste, siendo procedente recuperar el área regularizando la zona peatonal, alzando los niveles de los sardineles para dar protección dado que se encontraban embebidos en la vía, lo cual facilitaba la ocupación indebida de vehículos livianos y motos que se tomaban el área para peatones, generando graves riesgos a los habitantes del sector. Que frente a lo observado por Planeación relativo a la distancia existente entre la vía y un muro de cerramiento de la Antigua Licorera, terrenos de propiedad del Departamento Norte de Santander, es necesario aclarar que el muro se levantó dejando fuera el cerramiento parte del antejardín por lo cual la sección libre</p>	<p>Copia de la respuesta otorgada al señor Guevara Ibarra por la Curadora Urbana obrante a folio 76.</p>

aparece más amplia actualmente. Que frente a la revocatoria solicitada no es procedente por cuanto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, podrán solicitarla los vecinos colindantes del predio, los terceros y las autoridades administrativas competentes.	
Con <b>oficio del 29 de septiembre de 2010</b> , el señor Gelmer Guevara Ibarra pone en conocimiento del municipio de Cúcuta que no se ha dado cumplimiento al oficio DCF-313 del 11 de junio de 2010 por parte del Subdirector Administrativo del Área de Planeación, tendiente a ordenar la recuperación del andén y carretera asfaltada que afirma usurparon los constructores de la Calle 11 AN No. 11AE-32 Lote 2 del barrio Guaimaral.	Copia del memorial en cita obrante a folio 63.
El <b>5 de noviembre de 2010</b> , el departamento Norte de Santander celebra el <b>contrato de Interventoría No. 001228</b> con el señor Marcos Martín Carrero Lamus, para la Interventoría Técnica de la Ejecución del Proyecto de bienestar social para los empleados de la Gobernación en la construcción de viviendas con aportes de recursos del proponente.	Copia del contrato de interventoría obrante a folios 370 a 375 c. 2.
Con <b>oficio del 12 de noviembre de 2010</b> el señor Gelmer Guevara Ibarra solicita no conceder el certificado de permiso de ocupación al inmueble ubicado en la calle 11AN-No. 11AE-32 Lote 2 del Barrio Guaimaral, donde quedaba la antigua piscina de la licorera.	Copia del oficio en mención obrante a folio 78.
El <b>28 de febrero de 2011</b> , el departamento Norte de Santander celebra el <b>contrato de obra No. 000555</b> con la Constructora Yadel, para la ejecución del proyecto de bienestar social para los empleados de la Gobernación en la construcción de viviendas con aportes de recursos del proponente.	Copia del contrato obrante a folios 376 a 383, 387 a 390 y 508 a 522.
El <b>23 de abril de 2011</b> , en la <b>Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta se protocoliza la Escritura Pública No. 1.622</b> relacionada con la COMPRAVENTA suscrita entre el Departamento Norte de Santander y la Constructora YADEL, del inmueble ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Lote Sector 1 del Barrio Guaimaral de Cúcuta.	Copia de la Escritura Pública obrante a folios 487 a 492.
Con oficio del <b>1º de noviembre de 2011</b> el señor Gelmer Guevara Ibarra solicita a la Curaduría urbana No. 1 que no conceda licencia en los terrenos de la antigua licorera del Departamento Norte de Santander.	Copia del oficio obrante a folio 297 y 298.
El <b>11 de noviembre de 2011</b> , en la <b>Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta, se protocoliza la Escritura Pública No. 7.615</b> mediante la cual se aclara en el sentido que el área del Lote es de 26.454 metros cuadrados como se demuestra en la Escritura Pública No. 3.793 del 29 de septiembre de 2009 inscrita en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos No. 260-249420.	Copia de la Escritura Pública obrante a folios 531 a 533 c. 3.
Con <b>oficio MLNE-CU01-2011-0579 del 15 de noviembre de 2011</b> , la Curadora Urbana No. 1 de Cúcuta le informa al señor Gelmer Guevara Ibarra que en el terreno en	Copia del oficio en mención obrante a folios 25, 26, 295 y 296.

<p>consideración, el muro de cerramiento de la Licorera ocupaba parcialmente el antejardín y con ello violaba el POT.</p> <p>De igual manera certifica que la licencia expedida al Departamento Norte de Santander se hizo bajo el amparo del Decreto Nacional 0564 de 2006, respetando el ancho del andén y del antejardín exigido por la norma vigente, que en conjunto forman el perfil de la vía.</p> <p>Que consultado el POT y los planos que forman parte integral de ese instrumento, no se encontró vía de uso público alguna proyectada sobre los terrenos en consideración y por tanto no se puede establecer a que hace mención.</p>	
<p>El día <b>7 de febrero de 2012</b> la Curaduría No. 1 emite la <b>Resolución No. LC-54001-1-11-0259</b> mediante la cual concede Licencia de Construcción de Edificaciones a la Constructora YADEL para la construcción de obra nueva y cerramiento del proyecto ubicado en el predio con referencia catastral No. 01-05-0140-0001-000 ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral Lote 1, con matrícula inmobiliaria No. 260-249420.</p>	<p>Copia de la resolución para licencia de construcción de obra nueva y cerramiento obrante a folios 168 a 193, 230 a 235 y 333 a 338.</p>
<p>Mediante <b>Licencia No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de marzo de 2012</b>, la Curaduría Urbana No. 1 concede Licencia de Construcción de Edificaciones a la Constructora YADEL para la construcción de 98 Unidades residenciales de 2 pisos, 49 viviendas dentro del conjunto cerrado y 49 viviendas fuera del conjunto y 288 Unidades residenciales tipo apartamento dentro del conjunto, distribuidas en 6 torres cada una con 48 unidades. El área cubierta aprobada por 6 torres es de 23.264.22 metros cuadrados y el total de área cubierta que se aprueba para otras áreas cubiertas es de 6.664.00 metros cuadrados.</p>	<p>Copia de la licencia obrante a folios 18 a 20 y 331 a 332.</p>
<p>Con memorial del <b>7 de junio de 2012</b>, el accionante le solicita a la Curaduría Urbana No. 1 y al Director de Planeación que se de aplicación a la parte final del artículo 13 del Decreto 1469 de 2010.</p>	<p>Copia de la petición en mención obrante a folios 29, 30, 299, 300 a 302.</p>
<p>Con memorial <b>radicado en el municipio de Cúcuta el 9 de julio de 2012</b>, el señor Gelmer Guevara Ibarra solicita se de aplicación a la parte final del artículo 13 del Decreto 1469 de 2010 y pide una certificación.</p>	<p>Copia de la petición obrante a folios 23 y 24.</p>
<p>El 8 de junio de 2012 se expide el <b>informe técnico E-285-DP del 8 de junio de 2012</b> signado por la Ingeniera Elizabeth Cruz Celis en el que se precisa que <i>"Se procedió a tomar medidas al frente de la obra ... ubicado según la valla que existe frente a dicha obra como: Calle 11 AN No. 11 AEE-68 Barrio Guaimaral-Lote 1, también se ubica el terreno o lote de la Antigua Licorera según el plano del POT como Calle 11 AN y Calle 13 N entre las avenidas 12 E y AV 11 AE ... Se procedió a tomar medidas de Calle 12 N cuyo perfil existente al frente del cerramiento de malla eslabonada del Lote antigua licorera: ancho andén costado izquierdo 3.00 metros,</i></p>	<p>Copia del informe técnico obrante a folios 35 a 37 y 292 a 294.</p>

ancho de vía 9.06 metros y ancho de andén derecho sentido occidente oriente 2.96 metros”	
Los señores Henry Alfonso Hernández Rincón y Salvador Pérez Ortega enviaron al señor Gelmer Guevara Ibarra copia de los informes técnicos E-285-A.P. E-159-D.P. E-194-P.O. E-451-O.V. E-505-O.V y E-104-D.P elaborados por la Ingeniera Elizabeth Cruz Celis, así como la copia del plano No. 9 según POT, copia de la localización del predio. En cuanto a los planos estructurales le sugieren acudir a la Curaduría Urbana No. 1.	Copia del oficio DCF-P-862 del 12 de julio de 2012, obrante a folios 31 a 33.
La Curadora Urbana No. 1 de Cúcuta le informa al señor Gelmer Guevara Ibarra que el proyecto aprobado consagra además de los 2 metros de andén, 3 metros de antejardín forma parte integral del perfil vial.	Copia del oficio MLNE-CU01-2012-0387 del 13 de agosto de 2012, obrante a folios 27 y 28.
El señor Gelmer Guevara Ibarra le solicitó al Defensor del Pueblo, al Personero Municipal y al Procurador Regional del Cúcuta, que coadyuven su petición por cuanto a su juicio la Curaduría está entregando, dando, donando, regalando, conmutando, vendiendo, hipotecando, dando en dación de pago o comodatando 400 metros cuadrados de la zona pública que beneficia a la comunidad del Barrio Zulima.	Copia el memorial de fecha 20 de agosto de 2012, obrante a folios 307 a 312.
El señor Gelmer Guevara Ibarra solicita a los doctores German Alvery Bonilla Rincón y Pedro Yoner meza Rodríguez, funcionarios de la Personería Municipal de Cúcuta, que coadyuven su petición por cuanto a su juicio la Curaduría está entregando, dando, donando, regalando, conmutando, vendiendo, hipotecando, dando en dación de pago o comodatando 400 metros cuadrados de la zona pública que beneficia a la comunidad del Barrio Zulima.	Copia del memorial de fecha 12 de septiembre de 2012, obrante a folios 305 y 306.
El señor Gelmer Guevara Ibarra le solicitó al señor Alcalde de Cúcuta la recuperación del espacio público del inmueble ubicado en la calle 11AN-No. 11AE-32 Lote 2 del Barrio Guaimaral, donde quedaba la antigua piscina de la licorera.	Copia del oficio del 16 de octubre de 2012, obrante a folios 94, 95, 313 y 314.
La doctora Beatriz Amanda Moreno Rincón, Asesora Jurídica del municipio, le informa al señor Gelmer Guevara Ibarra que su solicitud fue enviada al señor Inspector de Control Urbano de Policía, Edgar Armando Roza Vera, por ser el competente.	Copia del memorial del 18 de octubre de 2012, obrante a folios 97 y 316.
El Inspector de Control Urbano de Policía le informa al señor Gelmer Guevara Ibarra que dio trámite de su requerimiento al Área de Planeación Municipal para el seguimiento y control de la obra.	Copia del oficio del 22 de octubre de 2012, obrante a folios 96 y 315.
El Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y Ciudad, le certifica al señor Francisco Antonio Yáñez Villafañe que la licencia y los planos de urbanismo y de edificaciones se ajustan a lo establecido en las normas contempladas en el POT, Acuerdos Nos. 089 y 083, e igualmente que en cuanto a los andenes y antejardín, las normas urbanísticas que los anchos de los mismos deben construirse de 2 metros para los andenes y de 3 metros para los antejardines.	Copia del memorial del 28 de diciembre de 2012, obrante a folios 236 a 238, 249 a 251, 266 a 268 y 328 a 330.

<p>El Inspector de Control Urbano de Cúcuta realizó una inspección el <b>23 de enero de 2013</b>, en compañía del accionante, el doctor Carlos Colmenares en representación del señor Francisco Yáñez, y del doctor Henry Hernández, Profesional Universitario encargado de la Dirección físico ambiental de Planeación municipal, donde el Profesional Universitario manifestó que de las mediciones realizadas al andén y antejardín se ajustan a lo aprobado en los planos que corresponde a lo señalado en el Acuerdo 083 de 2001 y 089 de 2011, ajustándose a lo aprobado por la Curaduría Urbana, siendo 2 metros el andén y 3 antejardín; y que el muro de cerramiento existente forma parte de un cerramiento antiguo y por tanto debe ser demolido.</p>	<p>Copia del documento enviado al Juzgado por el Inspector Edgar Armando Rozo Vera, obrante a folios 246 a 247, 252 a 257 y 269 a 274.</p>
<p>El ancho del andén histórico de la zona norte y oriental de la calle 13N y 12 de la extinta Licorera de Norte de Santander era irregular, ya que en ciertas zonas pasaba de tres (3) metros a cincuenta (50) cm, por lo que en el curso del proyecto urbanístico se tuvo en cuenta lo dispuesto en el artículo 32 del Acuerdo No. 031 del 13 de septiembre de 2005 que modificó el artículo 188 del Acuerdo No. 083 del 17 de enero de 2001, vigente para el momento del trámite de la licencia otorgada por la Curaduría urbana No. 01, el cual disponía que el ancho del andén sería de dos (2) metros en los sectores en los que no había disposición expresa.</p>	<p>Copia del memorial expedido el 25 de abril de 2019 por el apoderado del departamento Norte de Santander (folio 887) y se corrobora con lo plasmado en el acta de inspección judicial adelantada el 4 de abril de 2013 (folios 117 y 118 del cuaderno de incidente de desacato)<sup>2</sup>.</p>

## 2.5. De las acciones populares

El artículo 88 de la Constitución Política defirió al legislador la regulación de las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicas, la moralidad administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza. Es así como el Congreso de la República expidió la Ley 472 de 1998, que reguló la materia y en la cual se definen las acciones populares como medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos, que se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o el agravio sobre estos derechos o para restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible. Es decir, una de sus características esenciales, además de su carácter público, es su naturaleza preventiva, por lo que basta que exista la amenaza o riesgo de vulneración a un derecho colectivo para que proceda su protección a través de la acción popular, es decir, no resulta necesario o requisito que se haya producido un daño<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> El Despacho considera necesario precisar que si bien en el acta de inspección judicial se hizo referencia a 50 metros, se entiende que obedeció a un error de digitación, y que en realidad esa medida se tomó en centímetros.

<sup>3</sup> Así lo interpretó la Honorable Corte Constitucional en sentencia SU-067 de febrero 24 de 1993, Magistrados Ponentes doctores Fabio Morón y Ciro Angarita

Las acciones populares, conforme a lo normado en el artículo 14 de la Ley 472 de 1998, se dirigirán contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza, viola o ha violado el derecho o, interés colectivo, y tienen como finalidad evitar el daño contingente, o hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre derechos e intereses colectivos y/o restituir las cosas a su estado anterior, si fuere posible.

El artículo 4º de la Ley 472 de 1998, enlista y define una serie de derechos e intereses colectivos cuya protección puede exigirse a través de la acción popular, pero fuera de los allí contemplados también pueden ser garantizados a través de este medio judicial los definidos como tales en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia.

Es importante resaltar, que contrario a lo dispuesto para la acción de tutela, la reglamentación constitucional y legal de la acción popular, no limita su procedencia cuando las pretensiones que buscan amparar un derecho o un interés colectivo pueden alegarse a través de otros mecanismos de defensa judicial. En consecuencia, la acción popular no debe entenderse como un medio judicial subsidiario o residual, sino como un instrumento procesal principal para la defensa de los derechos o intereses colectivos.

## **2.6. De los derechos colectivos cuya protección se solicita**

La parte actora al momento de confeccionar la demanda cumplió con los requisitos exigidos en el artículo 18 de la Ley 472 de 1998<sup>4</sup>, al señalar los derechos o intereses colectivos que considera amenazados o vulnerados, así como la indicación de los hechos y omisiones que motivaron su petición.

Así las cosas, con el propósito de determinar la viabilidad de este asunto, resulta necesario identificar que la parte actora cita como vulnerados los derechos colectivos **i)** al goce de un ambiente sano, **ii)** a la seguridad y salubridad pública y **iii)** a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; empero a juicio del Despacho también se podría ver comprometido en el sub exámine **iv)** la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Para estos fines, el Despacho se apoyará en decisiones emitidas por el máximo órgano de cierre de esta Jurisdicción, quien ha elaborado una jurisprudencia importante en lo que se refiere a estos derechos de contenido colectivo.

---

<sup>4</sup> Señala dicha norma "Requisitos de la demanda o petición. Para promover una acción popular se presentará una demanda o petición con los siguientes requisitos: a) La indicación del derecho o interés colectivo amenazado o vulnerado; b) a indicación de los hechos, actos, acciones u omisiones que motivan su petición; c) La enunciación de las pretensiones; d) La indicación de la persona natural o jurídica, o la autoridad pública presuntamente responsable de la amenaza o del agravio, si fuere posible; e) Las pruebas que pretenda hacer valer, f) Las direcciones para notificaciones; g) Nombre e identificación de quien ejerce la acción. La demanda se dirigirá contra el presunto responsable del hecho u omisión que la motiva, si fuere conocido. No obstante, cuando en el curso del proceso se establezca que existen otros posibles responsables, el juez de primera instancia de oficio ordenará su citación en los términos en que aquí se prescribe para el demandado."

**i) Derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes**

Sobre este derecho el Consejo de Estado en sentencia del día 19 de julio de 2018, dentro del proceso radicado No. 25000-23-41-000-2012-00654-01(AP), precisó:

“El artículo 311 de la Carta Política, preceptúa que: **“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”** (Negrilla de la Sala).

(...)

Por su parte, la Sección Primera del Consejo de Estado ha considerado:

“Es un derecho colectivo que comporta la obligación impuesta por el legislador tanto a las autoridades públicas como a los particulares, en general, de observar plenamente la normativa jurídica que rige la materia urbanística, es decir la forma como progresa materialmente y se desarrolla una determinada población, asentada en una entidad territorial, bien sea en sus zonas urbanas o rurales, con miras a satisfacer plenamente las necesidades de sus habitantes, dando preponderancia al propósito de mejorar su calidad de vida”.

El Consejo de Estado, en sentencia de 7 de abril de 2011, al fijar el alcance de este derecho, precisó lo siguiente:

“[...] Por urbanismo debe entenderse, según el diccionario de la real academia de la lengua española, lo siguiente: El conjunto de conocimientos relativos a la creación, desarrollo, reforma y progreso de las poblaciones según conviene a las necesidades de la vida humana.

Por consiguiente, el núcleo esencial del derecho colectivo comprende los siguientes aspectos: Respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad (inciso segundo artículo 58 C.P.). Protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por el espacio público, el patrimonio público, y la calidad de vida de los demás habitantes. Respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio (art. 95 numeral 1 C.P.). Atender los procesos de cambio en el uso del suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible (art. 3º ley 388 de 1997).

**El acatamiento a los planes de ordenamiento territorial que sirven de guía y mapa para que el desarrollo urbano se haga de manera**

**ordenada, coherente, de tal manera que prevalezca el interés general sobre el particular, y se garantice la aplicación de las disposiciones político - administrativas - de organización física- contenidas en los mismos** (art. 5º ley 388 de 1997). Cumplimiento de los preceptos normativos sobre usos del suelo; alturas máximas de construcción; cupos mínimos de parqueo; especificaciones técnicas y de seguridad; cesiones obligatorias al distrito; necesidad de obtener licencias de urbanismo y construcción; existencia de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros.

Entonces, para la Sala es claro que el derecho señalado en el literal m) del artículo 4º de la ley 472 de 1998, corresponde a la obligación que le impone el legislador a las autoridades públicas y particulares, en general, de acatar plenamente los preceptos jurídicos que rigen la materia urbanística es decir la forma como progresa y se desarrolla una determinada población, en términos de progreso físico y material, asentada en una determinada entidad territorial - bien sea en sus zonas urbanas o rurales- con miras a satisfacer plenamente las necesidades de la población..." -Resaltado del Juzgado-

## 2.7. Análisis del caso concreto

El señor Gelmer Guevara Ibarra instauró el presente medio de control con el propósito de que se ampararan los derechos colectivos de los habitantes del Municipio de Cúcuta, sosteniendo que la reducción del andén ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral de esta ciudad, fue autorizada en contravía de lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley 1469 de 2010, según el cual los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

Teniendo en cuenta la situación descrita, se torna necesario hacer remisión a las piezas probatorias que reposan en el expediente, para establecer si en el lugar señalado por la parte actora efectivamente se están vulnerando o existe la posibilidad de amenaza de los derechos e intereses colectivos deprecados en el libelo introductorio.

Para empezar se encuentra, que el **29 de diciembre de 1999**, se protocolizó la Escritura pública No. 1004 respecto del acto jurídico de Dación en Pago en cuantía de \$2.835.798.677 entre el Departamento Norte de Santander, quien se denominó el DEUDOR, y el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - IFINORTE, a quien se designó DEUDOR, con el objeto de que el DEUDOR reconoció la deuda con el ACREEDOR por la suma de \$4.008.799.037.48 por concepto de créditos otorgados al Departamento Norte de Santander para la

Liquidación de la Empresa Licorera de Norte de Santander, recibiendo mediante dación en pago, la suma de \$2.835.798.667 de los inmuebles de la liquidada empresa quedando un saldo de \$1.173.000.370.48 que quedan contenidos en el pagaré No. 99-096-99-02-098 del 17 de agosto de 1999. El DEUDOR resuelve cancelar al AGREEDOR, la suma debida consignada en el pagaré transfiriendo a título de dación en pago el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre varios bienes inmuebles, entre el que **se destaca el lote de terreno ubicado en la calle 11 AN No. 11 AN-68 del Barrio Guaimaral, de forma geométrica y regular, relieve plano con área de 32.877 metros cuadrados.** El inmueble en mención lo adquirió la Licorera de Norte de Santander, por compra al Departamento de Norte de Santander como consta en la E.P No. 1698 del 10 de octubre de 1964 de la Notaria Primera de Cúcuta, con folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-001719 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos. La empresa Licorera transfiere a título de dación en pago a cargo del Departamento Norte de Santander según E.P No. 1490 de abril 30 de 1997 (ver folios 916 a 920).

Igualmente se advierte que el día **28 de agosto de 2009**, se protocoliza la Escritura Pública No. 3301 acto Jurídico de PERMUTA entre la Gobernación de Norte de Santander y el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - IFINORTE, como PERMUTANTES Nos. 1 y 2, respectivamente. El Permutante No. 1 transfiere a título de permuta al permutante No. 2, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre varios inmuebles entre los cuales se destaca el inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria No. 260-249420** y Registro Catastral 01-05-0140-0001-000 conforme la E.P. No. 1946 del 6 de noviembre de 2007 de la Notaría 7 del Círculo de Cúcuta ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 Barrio Guaimaral, área del predio actualizada mediante levantamiento topográfico realizado según estudio de consultoría por el Arq. Marcos Carrero Lamus, contrato No. 00822 de 2008, denominado Lote Sector 1 con un área de **25.414 metros cuadrados** aproximadamente (ver folios 921 a 930).

Asimismo, que la Curaduría urbana No. 1, expidió la **Licencia No. 54001-1-09-0221 del 13 de enero de 2010, a la CONSTRUCTORA YADEL LTDA**, en la modalidad Ampliación y Cerramiento respecto del predio No. 01-05-0140-002-000 matrícula inmobiliaria 260-249421 ubicado en la Calle 11AN 11AE-32 Lote 2 barrio Guaimaral, mediante el cual se amplía el proyecto residencial aprobado por la Curaduría mediante Resolución del **12 de febrero de 2009** con adición de 2 unidades residenciales al conjunto aprobado, viviendas que constan de 2 pisos cada una.

El día **28 de abril de 2010**, la Curaduría Urbana No. 1, publica la **Resolución No. L-54001-1-09-0248** en la cual hace constar que a solicitud del Departamento Norte de Santander, le cual concede de manera simultánea la **Licencia de Construcción Modalidad Demolición y Modificatoria de Urbanismo**. Notifica a los vecinos colindantes y terceros interesados del proyecto a desarrollar en el predio con referencia catastral No. 010501400001000 ubicado en la Calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral matrícula inmobiliaria 260-249420, con área de 26.454 metros cuadrados. En el punto 2.7 de Andenes, indica que los andenes del

proyecto son de 2 metros y que en el diseño presentan rampas de acceso a discapacitados. (ver folios 142 a 153).

El 14 de mayo de 2010 la Curaduría Urbana No. 1 expide la **Licencia de Construcción de Edificaciones Modalidad DEMOLICIÓN a favor del Departamento Norte de Santander**, respecto al predio No. 01-05-0140-0001-000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-249240 ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral cuyo objeto es la demolición de construcciones existentes de uso industrial en un área de 3.000 metros cuadrados, para la conformación de proyecto de uso residencial en parte en agrupación abierta y cerrada tipo conjunto con sus respectivas zonas de cesión tipo II y bienes comunes. En esta licencia indica que **el ancho de todos los andenes del proyecto es de 2 metros, y cuentan con rampas de acceso para discapacitados, igualmente que el ancho del antejardín es de 3 metros (ver folio 22).**

El 14 de mayo de 2010 la Curaduría Urbana No. 1 expide la **Licencia de Modificación de Urbanismo a favor del Departamento Norte de Santander**, respecto al predio No. 01-05-0140-0001-000 Matrícula Inmobiliaria No. 260-249240 ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Barrio Guaimaral, cuyo objeto es la ejecución de obras modificatorias de urbanismo internas para la conformación de proyecto de uso residencial en parte en agrupación abierta y cerrada tipo conjunto con sus respectivas zonas de cesión tipo II y bienes comunes, todos los lotes resultantes deberán someterse a régimen de propiedad horizontal, así mismo el proyecto de agrupación cerrada presenta áreas de reserva para futuros parqueaderos de visitantes, En esta licencia indica que **el ancho de todos los andenes del proyecto es de 2 metros, y cuentan con rampas de acceso para discapacitados, igualmente que el ancho del antejardín es de 3 metros (ver folios 20 a 22).**

El 28 de febrero de 2011, el departamento Norte de Santander celebró el **contrato de obra No. 000555** con el la Constructora Yadel, para la Ejecución del Proyecto de bienestar social para los empleados de la Gobernación en la construcción de viviendas con aportes de recursos del proponente

El 23 de abril de 2011 se protocoliza la **Escritura Pública No. 1.622** relacionada con la COMPRAVENTA suscrita entre el Departamento Norte de Santander y la Constructora YADEL, del inmueble ubicado en la calle 11 AN No. 11 AE-68 Lote Sector 1 del Barrio Guaimaral de Cúcuta, identificado con matrícula inmobiliaria 260-249420, con un área de 25.414 metros cuadrados para el desarrollo del Proyecto de bienestar social para los empleados de la Gobernación del Departamento Norte de Santander –Construcción de Viviendas (ver folios 487 a 492).

El 11 de noviembre de 2011, en la **Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta**, se protocoliza la **Escritura Pública No. 7.615** mediante la cual se aclara en el sentido que el área del Lote es de 26.454 metros cuadrados como se demuestra en la Escritura Pública No. 3.793 del 29 de septiembre de 2009 inscrita

en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos No. 260-249420 (ver folios 531 a 533).

**El 7 de febrero de 2012 la Curaduría No. 1 emite la Resolución No. LC-54001-1-11-0259** mediante la cual concede Licencia de Construcción de Edificaciones a la Constructora YADEL para la construcción de obra nueva y cerramiento del proyecto ubicado en el predio con referencia catastral No. 01-05-0140-0001-000 ubicado en la calle 11 AN No. 11AE-68 del Barrio Guaimaral Lote 1, con matrícula inmobiliaria No. 260-249420 (ver folios 168 a 193).

Mediante **Licencia No. LC-54001-1-11-0259 del 7 de marzo de 2012**, la Curaduría Urbana No. 1 concede Licencia de Construcción de Edificaciones a la Constructora YADEL para la construcción de 98 Unidades residenciales de 2 pisos, 49 viviendas dentro del conjunto cerrado y 49 viviendas fuera del conjunto y 288 Unidades residenciales tipo apartamento dentro del conjunto, distribuidas en 6 torres cada una con 48 unidades. El área cubierta aprobada por 6 torres es de 23.264.22 metros cuadrados y el total de área cubierta que se aprueba para otras áreas cubiertas es de 6.664.00 metros cuadrados (folios 18 a 20).

De conformidad con el recuento probatorio anterior, es claro que en el proyecto aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta a la Constructora Yadel SAS - en el predio objeto de análisis- se dispuso que el ancho del andén era de dos (2) metros y tres (3) metros de antejardín.

En este orden debe precisarse que el artículo 32 del Acuerdo No. 031 del 13 de septiembre de 2005, que modifica el artículo 188 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, dispone lo siguiente:

***“Artículo 32. Modifícase el artículo 188 del Acuerdo 0083 del 17 de enero de 2001, el cual quedará así:***

***Artículo 188. Andenes. Las siguientes normas aplicarán en adelante para la construcción y reconstrucción de andenes:***

***Ancho de andenes:*** Para todo tipo de desarrollo que se pretenda ejecutar sobre los predios ubicados en los siguientes sectores, se exigirá un ancho mínimo de andén de tres (3.00) metros lineales, pudiendo aparecer diferencias de paramentos con las construcciones vecinas:

- *En las zonas industriales*
- *En las zonas centrales ZC1, ZC2, ZC3, ZC4, ZC5 y ZC6*
- *En los ejes de actividad múltiple intensivos en empleo tendrán el siguiente ancho mínimo:*
  - *Avenida el Aeropuerto desde la Redoma Terminal Transporte hasta Redoma del cruce con la Avenida Libertadores.*
  - *Avenida Canal Bogotá – sector central.*
  - *Autopista Atalaya.*
  - *Avenida Panamericana.*

- *Avenida Demetrio Mendoza desde la Redoma San Mateo hasta su encuentro con el Anillo Vial Oriental.*
- *Avenida Camilo Daza.*
- *Avenida Pinar del Río.*

*Se exceptúa la Diagonal Santander, corredor vial que presenta tramos con anchos de andén variables entre tres (3.00) metros y cinco (5.00) metros.*

***En los ejes de actividad especializada – Corredores mixtos articuladores, tendrán el siguiente ancho mínimo.***

***• Avenida Guaimaral. Dos (2.00) metros mínimo.***

- *Avenida Las Américas. Dos (2.00) metros de ancho.*
- *Avenida 2 del barrio Aeropuerto. Dos (2.00) metros de ancho.*
- *Avenida Cero. Tres (3.00) metros de ancho.*
- *Avenida Libertadores. Tres (3.00) metros de ancho.*
- *Avenida Gran Colombia. Tres (3.00) metros de ancho.*

*En sectores consolidados aparecen anchos superiores, los cuales se deben respetar.*

- *Avenida Kennedy. Dos (2.00) metros de ancho.*
- *Avenida 1ª desde la calle 17 hasta el Puente San Rafael. Tres (3.00) metros de ancho.*
- *Avenida Bogotá tramo desde la Diagonal Santander a la Avenida Libertadores calzadas residenciales: dos (2.00) metros como mínimo”*

Entonces, de conformidad con la norma en cita, concluye el Juzgado sin lugar a equívocos, que la licencia concedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta a la constructora Yadel SAS, objeto de estudio, se ajusta al marco legal vigente, en particular el contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial, pues nótese que para la avenida Guaimaral (sector alegado por la parte accionante), se exigía como mínimo dos (2) metros para el ancho de los andenes.

En este orden resulta oportuno destacar, que el artículo 5º de la Ley 388 de 1997 establece que *el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, **en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio**, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.*

De igual manera, en los términos del artículo 9º ibídem, **el plan de ordenamiento territorial** que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de esa ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal; el que se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del

territorio y la utilización del suelo; por lo tanto, es a ese instrumento que se deben ajustar los Curadores Urbanos al expedir las licencias de construcción, pues como lo señaló el Consejo de Estado en la providencia citada en acápite anterior, corresponde a la obligación que le impone el legislador a las autoridades públicas y particulares, en general, de acatar plenamente los preceptos jurídicos que rigen la materia urbanística es decir la forma como progresa y se desarrolla una determinada población, en términos de progreso físico y material, asentada en una determinada entidad territorial - bien sea en sus zonas urbanas o rurales- con miras a satisfacer plenamente las necesidades de la población.

Ahora, teniendo en cuenta que el actor refiere que la Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta vulneró el artículo 3º de la Ley 1469 de 2010 que establece al expedir las licencias de construcción que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados no se podrán desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra, asegurando que las instalaciones de la Licorera de Norte de Santander permitían un ancho del andén de tres (3) metros, y que con la licencia concedida se permitió la reducción del espacio público a solo dos (2) metros, procede el Despacho a realizar el análisis pertinente.

En primera medida debe destacarse que no es cierto que todos los andenes que se encontraban alrededor de las instalaciones de la extinta Licorera de Norte de Santander contaran con un ancho de tres (3) metros, pues tal y como se plasmó en la inspección judicial adelantada por el Despacho el 4 de abril de 2013 (ver folios 117 y 118 del cuaderno del incidente de desacato), se apreció que un muro de encerramiento de esa empresa, levantado a 50 centímetros del sardinel; lo que permite concluir que el ancho referido por el actor no era continuo ni homogéneo, ni se garantizaba en la totalidad de los andenes de la antigua construcción.

En segundo lugar es dable concluir, que si el Plan de Ordenamiento Territorial establece que los andenes para el sector de la avenida Guaimaral deben conservar un mínimo de dos (2) metros, perfectamente se entiende que el área restante pertenece a la propiedad privada, y en tanto no hay lugar a que el municipio adelante actuación alguna para preservar el metro echado de menos, considerado por el actor como espacio público.

En tercer lugar se considera necesario resaltar, que la parte accionante tampoco acredita cuál es la vulneración o amenaza que podría sufrir la comunidad con que se haya determinado que el ancho del andén corresponda a dos (2) metros, lo que de contera le impide al Despacho hacer un análisis en tal sentido, y por el contrario, lo que se advierte es que con la construcción adelantada por la Sociedad Yadel SAS lo que se permitió fue una continuidad de la acera, la que en los términos del artículo 2º del Código Nacional de Tránsito corresponde a la franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones; la cual como se expuso anteriormente, respetó los precisos términos del Plan de Ordenamiento Territorial.

De otra parte se hace necesario referir, que no se pasa por alto que el accionante también asegura que toda el área dada por el departamento Norte de Santander

en venta para la construcción de las casas, apartamentos y parqueaderos, vías internas y áreas comunes, es inferior al área concedida en la licencia, sosteniendo que se incrementó por el área de espacio público dado a título desconocido por la Curaduría Urbana No. 1; sin embargo, dicha afirmación tampoco resulta de recibo para el Juzgado, pues al contestar la demanda cada una de las autoridades accionadas explicaron en un cuadro detallado, que ese incremento del área conferido para la construcción se da por cuanto incluye las áreas cubiertas en el primer piso y pisos superiores, es decir, las placas de las viviendas y las placas de las edificaciones multifamiliares por todos los pisos, así como las zonas cubiertas de otras edificaciones que forman parte del proyecto.

En razón de todo lo anterior, y dado que no acreditó una amenaza o un riesgo de los derechos colectivos invocados en la demanda, y que no se evidencia acción u omisión de las autoridades accionadas que menoscaben o pongan en peligro los derechos colectivos aducidos, pues el hecho de que los andenes sean de dos metros no obstaculizan ni impiden el desplazamiento por ellos, ni se demostró que se ponga en peligro el desplazamiento de los transeúntes, la decisión del Despacho no puede ser otra que la de denegar las pretensiones de la demanda.

En concordancia con lo anterior, se procederá a dejar sin efectos la medida cautelar decretada en el auto admisorio de la demanda.

Para terminar se pone en conocimiento que el Juzgado no desconoce que al rendir los alegatos de conclusión, la constructora Yadel SAS solicita se condene en costas al señor accionante por los gastos en que ha hecho incurrir a esa sociedad con ocasión de este proceso, aunado al retraso y afectación que ello ha ocasionado al proyecto Torres del Centenario, en especial a las personas que ocupan los inmuebles construidos y demás habitantes del Barrio Guaimaral que no han podido hacer uso de los inmuebles construidos y demás habitantes que no pueden usar los andenes renovados y uniformados con ocasión a este proceso; sin embargo el Despacho se abstendrá de realizar tal condena, en virtud de lo dispuesto en el numeral 8º del artículo 365 del CGP, que señala que sólo habrá lugar a costas cuanto en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación, lo cual no ocurre en el sub lite.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado primero Administrativo Oral del Circuito de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DÉJENSE SIN EFECTOS** la medida cautelar decretada en el auto admisorio de la demanda, proferido el día dieciséis (16) de noviembre de dos mil doce (2012).

**SEGUNDO: NIÉGUENSE** las súplicas de la demanda de protección de derechos e intereses colectivos instaurada por el señor Gelmer Guevara Ibarra en contra del

Accionados: Municipio de Cúcuta, Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta y Constructora Yadel SAS

municipio de Cúcuta, Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta y Constructora Yadel SAS, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO: ABSTENERSE** de efectuar condena en costas en esta instancia, por lo señalado en los considerandos.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada la presente sentencia **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones secretariales de rigor

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**YUDDY MILENA QUINTERO CONTRERAS**  
Juez

Copyright © 1994  
by the Board of Regents  
of the University of California