

Señor
Juez Primero (1º) Administrativo del Circuito de Buga
E.S.D.

Referencia : Pronunciamiento de la Demanda
Medio de Control : Nulidad General
Demandante : Melisa Castro
Tercero : CONSTRUCTORA VALLE REAL S.A.
Radicación : 2019 – 0003

Julio Cesar Muñoz Veira, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.843.184 de Jamundí (Valle), vecino y residente en Cali, Abogado Titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 127.047 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial de la **Constructora Valle Real S.A.**, muy respetuosamente, por medio del presente escrito me permito pronunciarme de la vinculación al presente proceso, de la demanda y de la medida cautelar en escrito separado en los siguientes términos.

I. DE LA VINCULACION AL PROCESO.

El despacho ha decidido vincular al proceso a mi mandante mediante la figura procesal de “litisconsorcio necesario”.

Sin embargo, revisada la legislación aplicable al caso concreto, que en este caso solamente resulta aplicable la Ley 1437 de 2011, por cuanto, conforme al artículo 306 de esta Ley, la intervención de terceros y la figura procesal aplicable en los medios de control de nulidad simple o general, se encuentran reguladas de forma expresa, tal como aparece dentro del artículo 223 del CPACA.

En efecto, el artículo 223 del CPACA establece con suficiente claridad que la figura procesal para la intervención de terceros es la *Coadyuvancia*, la cual puede ejercerse por activa o por pasiva.

Es lógico, que ella figura procesal sea la establecida para esta clase de procesos, y no la de un *litisconsorte necesario*, ello por las siguientes razones:

- 1.1. En la *coadyuvancia*, los efectos procesales de la Sentencia no se extienden a esta, tal como lo dispone el artículo 71 del código general del proceso.
- 1.2. En el *litisconsorcio necesario*, por el contrario, los efectos de la Sentencia se extienden a este y es imposible resolver la controversia, sin su comparecencia.

Sí se observa la estructura del proceso, no resulta procedente la figura del litisconsorcio, por lo siguiente:

- a. Mi mandante no intervino en la creación del acto administrativo que se demanda.
- b. La posible declaratoria de nulidad, únicamente afecta las normas jurídicas de carácter territorial del Municipio de Buga.
- c. El proceso podría decidirse sin la comparecencia de mi mandante.

Al existir, una norma expresa como lo es, el artículo 223 del CPACA, tiene cabida el artículo 27 del código civil, por cuanto el sentido de las palabras se presenta con claridad.

Su Señoría, al ser usted el Juez y Director del Proceso de conformidad con lo dispuesto dentro del artículo 43 del código general del proceso, se adecue la institución jurídica procesal por la que fue vinculado mi mandante, a la *Coadyuvante*, tal como lo dispone el artículo 223 del CPACA.

II. A LA DEMANDA.

2.1. Manifestación a los hechos de la Demanda.

Al primer hecho. Es cierto. Así aparece titulado el Acuerdo No 053 del cual se pretende la declaratoria de nulidad. Debe tenerse en cuenta que el Acuerdo No. 068 de 2000 es el POT de Buga. Y no este, como al parecer gramaticalmente se quiere hacer ver en el despacho.

Al segundo hecho. Es cierto, conforme a la exposición de motivos.

Al tercer hecho. No es de nuestro conocimiento.

Al cuarto hecho. No es de nuestro conocimiento.

Al quinto hecho. Es cierto, conforme al documento aportado expedido por la autoridad ambiental departamental.

Al sexto hecho. Es cierto, conforme al documento aportado expedido por la autoridad ambiental departamental.

Al séptimo hecho. Es parcialmente cierto. Es el sustento de la demanda, y será objeto de pronunciamiento en las pretensiones de esta.

Al octavo hecho. No llego completo en la demanda.

Al noveno hecho. Es cierto, conforme al contenido del Acuerdo No. 053 de 2010.

Al decimo hecho. Es cierto, conforme al contenido del Acuerdo No. 053 de 2010.

Al once hecho. No es un hecho, propiamente dicho es una apreciación del demandante.

Al doce hecho. **Esto nada tiene que ver con el objeto del proceso, el cual versa únicamente con la legalidad o no del Acuerdo No. 053 de 2010, por cual ab initio, me opongo a que sea parte del tema de prueba proceso.**

2.2. A LAS PRETENSIONES.

Me permito oponerme a la pretensión única de la demanda, el cual me opongo de la siguiente manera.

Los cargos formulados a la demanda fueron los siguientes:

8.1 Primer Cargo – Infracción de normas de rango superior: el Acuerdo 053 de 2010 fue expedido con infracción a las normas nacionales y municipales sobre cambio y reglamentación del uso del suelo conforme a fundamentos técnicos

8.2 Segundo Cargo – Expedición irregular: El trámite de expedición del Acuerdo 053 de 2010 no cumplió con el trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el POT de Buga y el DUR para la revisión del plan de ordenamiento territorial

Conforme a los derechos de acción y contradicción, el litigio estribara en la legalidad del Acto Administrativo demandado, esto es, si el Acuerdo No. 053 de 2010 esta expedido conforme a ordenamiento jurídico.

En este orden ideas el primer análisis debe realizarse o contrastarse sobre las causales de nulidad que establece el artículo 137 del CPACA, esto es:

- a. Infracción de normas.
- b. Falta de competencia.
- c. Desconocimiento del derecho de audiencia y defensa.
- d. Falsa motivación o desviación de poder.

Y debe decirse, que la demanda solamente enrostra el literal a), esto es, infracción de las normas por la cual fue expedido.

Revisado el acto administrativo acusado, esto es, el Acuerdo No. 053 de 2010, se observa con suficiente claridad que el acto demandado, no modificó el POT del Municipio de Guadalajara de Buga, el cual se encuentra contenido dentro del Acuerdo No. 068 de 2000.

En efecto, el acuerdo fue expedido conforme a las atribuciones que les otorga la Ley a los Concejos Municipales, así:

El **artículo 313 de la Constitución Política** prevé las funciones de los Concejos Municipales, y por importancia para el presente caso, se extraen las siguientes:

“Artículo 313. Corresponde a los concejos: (...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Al respecto, el Acuerdo obedece a las facultades que le concede la Constitución Política que como norma de normas en virtud del artículo 4º y con la eficacia directa, que esta tiene, el Concejo se encontraba facultado expresamente para hacer las modificaciones necesarias al uso del suelo dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Guadalajara de Buga.

Ley 388 de 1997. ARTICULO 13. COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. *El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.*

Es menester recordar, que el acto administrativo aquí demandado no es un PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, así como tampoco es modificadorio del mismo, simplemente ajusta la vocación urbanística de un Lote o sector, a las normas que contienen el Acuerdo No. 068 de 2000.

Cabe recordar que el acto administrativo aquí demandado, fue expedido bajo la vigencia del artículo 33 de la Ley 136 de 1994, así: **Ley 136 de 1994. Artículo 33. Parágrafo.** - En todo caso, las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.

En cuanto al origen del Acuerdo No. 053 de 2010, la Ley 136 de 1994 dentro se dispuso:

Artículo 71º.- *Iniciativa.* Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionadas con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

Parágrafo 1º.- Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2, 3 y 6 del artículo 313 de la Constitución Política, sólo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

Parágrafo 2º.- Serán de iniciativa del alcalde, de los concejales o por iniciativa popular, los proyectos de acuerdo que establecen la división del territorio municipal en comunas y corregimientos y la creación de Juntas Administradoras Locales.

De la norma anteriormente transcrita, se resalta que no existe prohibición alguna que el Acuerdo haya sido a iniciativa de uno de los miembros del Concejo, en efecto el 313 Constitucional radica en cabeza del Alcalde Municipal únicamente los siguientes tres temas:

2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.

La interpretación adecuada a la Ley y al texto Constitucional, es que en los demás casos la iniciativa del acuerdo se encuentra en cabeza del Alcalde o de los Concejales.

Descendiendo al caso concreto, el Acuerdo No. 053 de 2010 no corresponde a ninguno de los allí reseñados como quiera que su objeto es modificar una vocación urbanística, lo cual no se encuentra radicada como competencia exclusiva y única del Alcalde Municipal.

Por otra parte, también el Acuerdo aquí demandado dio cabal cumplimiento en cuanto a su formación, así:

“Artículo 73º.- *Debates.* Para que un proyecto sea Acuerdo, debe aprobarse en dos debates celebrados en distintos días. El proyecto será presentado en la Secretaría del Concejo, la cual lo repartirá a la comisión correspondiente donde se surtirá el primer debate. La Presidencia del Concejo designará un ponente para primero y segundo debate. El segundo debate le corresponderá a la sesión plenaria.

Los proyectos de acuerdo deben ser sometidos a consideración de la plenaria de la corporación tres días después de su aprobación en la comisión respectiva.

El proyecto de acuerdo que hubiere sido negado en primer debate podrá ser nuevamente considerado por el Concejo a solicitud de su autor, de cualquier otro concejal, del gobierno municipal o del vocero de los proponentes en el caso de la iniciativa popular. Será archivado el proyecto que no recibiere aprobación y el aprobado en segundo debate lo remitirá la mesa directiva al alcalde para su sanción.

1.3.3. Artículo 76º.- *Sanción.* Aprobado en segundo debate un proyecto de acuerdo, pasará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al alcalde para su sanción.

1.3.4. Artículo 77°.- De la participación ciudadana en el estudio de proyectos de acuerdo. Para expresar sus opiniones, toda persona natural o jurídica, podrá presentar observaciones sobre cualquier proyecto de acuerdo cuyo estudio y examen se esté adelantando en alguna de las comisiones permanentes. La mesa directiva del Concejo dispondrá los días, horarios y duración de las intervenciones, así como el procedimiento que asegure el debido y oportuno ejercicio de este derecho. Para su intervención el interesado deberá inscribirse previamente en el respectivo libro de registro que se abrirá para tal efecto.

Con excepción de las personas con limitaciones físicas o sensoriales, las observaciones u opiniones presentadas deberán formularse siempre por escrito y serán publicadas oportunamente en la Gaceta del Concejo”.

Así mismo el acto administrativo demandado, fue objeto de revisión de revisión de legalidad por parte de la primera autoridad departamental, de conformidad con el artículo 305 numeral 10 de la Constitución Política, 94 numeral 8º Decreto 1222 de 1986, 117 y 118 numeral 8º del Decreto 1333 de 1986, 82 de la Ley 136 de 1994¹.

La parte demandante, está tratando de encauzar un Acuerdo Municipal que solamente otorgo una vocación urbanística a un predio, como si este fuese la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Buga

Todas las razones anteriormente expuestas, para reafirmar la competencia del Concejo de Buga, para la expedición del Acuerdo No. 053 de 2010.

Ruego al despacho tener en cuenta, el artículo 29 constitucional, en cuanto el principio de legalidad, ello por cuanto, si la prohibición no es expresa en la Ley, mal haría la judicatura acceder a una que sea invención de la parte actora, o una que en estricto derecho no existe.

No puede dejarse de lado, tanto el título como el contenido del acuerdo demandado, el cual solamente otorgo una vocación urbanística, sin que ello sea la alteración, sustitución y/o reforma del POT de Guadalajara de Buga, esta es la esencia del debate jurídico, y la verdad su señoría, la presunción de legalidad y acierto que tiene el acto administrativo debe mantenerse incólume.

- Falta de legitimación en causa y eventual caducidad de la acción.

Su Señoría, el presente argumento se esboza de la siguiente manera:

Si bien, es cierto el Acuerdo No. 053 de 2010 es un acto general y abstracto, no es menos cierto que tiene un destinatario concreto, que no es más que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-12984 de la Orip de Buga cuya titularidad jurídica hoy se encuentra a nombre de CONSTRUCTORA VALLE REAL S.A., el cual fue adquirido en el año 2017 con el cumplimiento de los requisitos de Ley.

Quiere ello decir, que el Acuerdo No. 053 de 2010, a pesar de su generalidad comporta un derecho concreto y particular, plasmada en la vocación urbanística del predio ya mencionado.

En este orden de ideas, aplicando el principio constitucional el cual debe primar lo sustancial sobre lo formal, el acto administrativo demandado al contener una destinación concreta solamente podría ser demandado dentro de los 4 meses siguientes a su expedición, esto es, como plazo máximo en febrero de 2011.

¹ **Artículo 82°.- Revisión por parte del Gobernador.** Dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción, el alcalde enviará copia del acuerdo al gobernador del departamento para que cumpla con la atribución del numeral diez (10) del artículo [305](#) de la Constitución. La revisión no suspende los efectos de los acuerdos.

Por lo tanto, el Acto Administrativo aquí demandado no podría ser demandado por el medio de control de nulidad general, sino que se enmarca dentro del parágrafo del artículo 137 del CPCA.

Así las cosas, solicito al despacho denegar las pretensiones de la demanda por considerar que el Acto Administrativo aquí demandado no contradice el ordenamiento jurídico, y conserva incólume su legalidad.

2.3. A LOS MEDIOS DE PRUEBA SOLICITADOS.

Me permito manifestar al despacho, la oposición a los siguientes medios solicitados por la parte actora, en los siguientes términos.

2.3.1. “9.2. OFICIOS”.

Comendidamente, solicito al despacho se deniegue la solicitud del medio probatorio solicitado por lo siguiente:

En primer lugar, por impertinente como quiera que dentro del presente medio de control se discute la legalidad del Acuerdo No. 053 de 2010, por lo que no se requiere que se incorporen al proceso otros actos administrativos.

En segundo lugar, la parte demandante no cumple con lo dispuesto dentro del artículo 78 numeral 10, el cual dispone: “10. Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”.

Por tanto, no se reúne los requisitos de Ley para que este medio de prueba sea decretado por parte del despacho.

2.3.2. “DICTAMEN PERICIAL”.

Comendidamente, solicito al despacho se deniegue la práctica del dictamen pericial solicitado, teniendo en cuenta lo siguiente:

En primer lugar, por impertinente como quiera que dentro del presente medio de control se discute la legalidad del Acuerdo No. 053 de 2010, no es necesario un pronunciamiento científico, técnico y/o artístico sobre un bien inmueble, cuando lo que se discute es la confrontación del acto administrativo respecto del ordenamiento jurídico.

En segundo lugar, la parte demandante no cumple con lo dispuesto dentro del artículo 218 del CPACA el cual remite a los artículos 226 y 227 del código general del proceso, lo cual quiere decir, que el dictamen debe ser aportado por las partes, y de no poder hacer indicar dicha circunstancia al Juez, y la parte actora no lo hizo.

Por lo tanto, al no reunir los requisitos de Ley debe denegarse la petición de este medio de prueba.

2.4. MEDIOS DE PRUEBA.

Manifiesto al despacho, que no se solicitaran medios de prueba alguno, y solicito al despacho dar aplicación a lo dispuesto dentro del artículo 278 del código general del proceso y artículo 179 del CPACA, por tratarse de un asunto de puro derecho se proceda dictar sentencia en la audiencia inicial.

III. ANEXOS.

Me permito anexar al presente escrito de contestación de demanda:

- 3.1. Poder a mi favor.
- 3.2. Certificado de existencia y representación legal de mi mandante.

IV. NOTIFICACIONES.

Muy respetuosamente, me permito informar al despacho los siguientes lugares de notificación.

El Suscrito, en la Calle 6Norte # 2N-36 Oficina 535 Edificio El Campanario de Cali.

Dirección electrónica: jmabogadosnotificaciones@claro.net.co.

Del señor Juez,

Atentamente,



Julio César Muñoz Veira
C.C. N° 16.843.184
T.P. N° 127.047 C.S.JUD.