



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA

Tunja, tres (3) de septiembre de dos mil quince (2015)

MEDIO DE CONTROL: **NULIDAD**

DEMANDANTE: **MUNICIPIO DE TUNJA**

DEMANDADO: **ALFONSO GONZALEZ TORRES - ADOLFO
MALDONADO PACHON**

RADICADO: **150013333008201200131 00**

Agotado el trámite procesal del Medio de Control de nulidad y Restablecimiento del Derecho, sin advertirse causal de nulidad en la actuación, procede el **JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA** a dictar sentencia atendiendo lo previsto en el art. 187 de la ley 1437 de 2011, para resolver la demanda que ha dado origen al presente proceso.

I. ANTECEDENTES

El **MUNICIPIO DE TUNJA**, por medio de apoderado, instaura MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD, conforme al artículo 137 de la ley 1437 de 2011, contra **ALFONSO GONZALEZ TORRES y ADOLFO MALDONADO PACHON**, con el fin de obtener, en sentencia definitiva, resolución favorable a las siguientes:

A. PRETENSIONES (Folios 105 y 106).

1. *"Que se declare la nulidad de la Resolución No. 190 de 23 de diciembre de 2011 "Por medio del cual se resuelve el recurso de Apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo No. CUS-LOTE 230/11 expedido el 15 de julio de 2011, expedida por la Oficina Asesora de Planeación", y toda vez que si bien es cierto el referido acto administrativo, revoca el uso de suelo que le fue negado al señor Alfonso González Torres, también lo es que dicha Resolución fue expedida sin el cumplimiento de requisitos legales y violando lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial"*

B. HECHOS (Folios 10 y 11)

1. *"Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2011, el señor Alfonso González Torres, solicitó ante la Administración Municipal le fuera expedido Certificado de Uso de Suelo a la empresa AGROPAISA S.A.S, para que desarrollara la*

actividad de Comercialización de Insumos Agrícolas en el inmueble ubicado en la Cra 13 N° 4 – 30 Sur de la ciudad de Tunja.

- 2. Una vez allegada la totalidad de la información requerida por la Oficina Asesora de Planeación se expidió el CUS: LOTE – 230/11 que NEGÓ la solicitud hecha por el señor Alfonso González Torres indicando: "Que el predio No 010300620045000 según el mapa P-42 (Uso de Suelo Urbano)(Ver plano anexo), se encuentran localizado en dos (2) áreas de ocupación A SABER (Ver Plano Anexo) ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL AMENAZAS POR CÁRCAVAS, Código UENPr3v y ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RESERVA RONDAS en las cuales según los artículos 167 y 162 del P.O.T la actividad solicitada es considerada de uso PROHIBIDO".*
- 3. Teniendo en cuenta lo manifestado por la Oficina Asesora de Planeación a través del CUS: LOTE – 230/11, el señor Adolfo Maldonado Pachón, obrando en calidad de Administrador de la Sociedad AGROPAISA S.A.S, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de dicho acto administrativo.*
- 4. A través de la Resolución N° 556 de 7 de octubre de 2011 se resolvió el recurso de reposición interpuesto por el señor Maldonado Pachón en contra del Certificado de Uso de Suelo CUS: LOTE 230/11 de fecha 15 de julio de 2011, la cual CONFIRMÓ en todas y cada una de sus partes el Certificado de Uso de Suelo recurrido.*
- 5. Mediante Resolución N° 190 del 23 de Diciembre de 2011, el Arquitecto Arturo José Montejo Niño en calidad de Alcalde Mayor de Tunja para la época de los hechos, resolvió el recurso de apelación interpuesto, el cual en su parte resolutive indica: "**ARTÍCULO PRIMERO:** Revocar el certificado de uso del suelo CUS-LOTE 230/11 de fecha 15 de Julio de 2011, expedido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal por el cual se niega el uso de suelos para la construcción de un establecimiento de VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS, por las razones expuestas en la parte motiva. **ARTÍCULO SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, Expídase certificado de usos de suelos autorizando el uso de suelos para la VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS en la Cra 13 N° 4 – 30 Sur de Tunja predio identificado con el número 10300620045000 que figura a nombre del señor ALFONSO GONZÁLEZ TORRES, condicionado a dar*

cumplimiento a la normatividad establecida para el funcionamiento de este tipo de establecimientos”

6. *Mediante oficio A.P.66-1106/12 de fecha 20 de marzo de 2012, la oficina Asesora de Planeación pone de manifestó que la revocatoria del Certificado de Uso de Suelo Urbano CUS-LOTE 230/11 expedido el 15 de Julio de 2011, se efectuó violando lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual anexa informe técnico.*
7. *La Oficina Asesora de Planeación remitió la documentación pertinente a la Procuraduría Regional para lo de su conocimiento”*

C. NORMAS VIOLADAS

Sustenta que el Plan de Ordenamiento Territorial otorga derechos y deberes a los propietarios de los suelos, igualmente establece directrices por las cuales se organiza cada ente territorial en los aspectos de planeación, gestión y financiación.

Señala que el Municipio de Tunja mediante Acuerdo Municipal 0014 de 2001 adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja, el cual entre otros, establece los usos permitidos o prohibidos para las diferentes destinaciones que alguna persona quiera darle a un predio determinado.

Así mismo la ley 388 de 1997, por la cual se modifica Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991, en su artículo 9º indica:

"Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. *El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente 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. 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. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:*

- a) *Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes;*

b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes;

c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

Parágrafo: *Cuando la presente Ley se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el presente artículo, salvo cuando se haga su señalamiento específico como el plan señalado en el literal a) del presente artículo.*

En igual sentido la citada Ley, en su artículo 13 numeral 3º establece:

"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. Este componente deberá contener por lo menos (...):

3º La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas

Adicionalmente manifiesta la parte accionante, que a lo anteriormente manifestado, la Oficina Asesora de Planeación remite informe técnico respecto de la Resolución N° 190 de 23 de Diciembre de 2011 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo N° CUS-LOTE 230/11 de fecha 15 de julio de 2011, Expedido por la Oficina Asesora de Planeación", mediante el cual se indican las razones por las cuales, con el acto administrativo referido viola abiertamente los preceptos establecidos en el Acuerdo 0014 de 2001 así:

"Actividad Solicitada: VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS clasificada según el artículo 195 del P.O.T. dentro de COMERCIO GRUPO TRES.

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

Según el plano P-42 (Uso del Suelo Urbano) del Acuerdo Municipal No. 0014/2001, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tunja, el predio 010300620045000 se localiza en dos áreas denominadas: ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL AMENAZAS POR CÁRCAVAS, código UENPr3v y ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RESERVA RONDAS, código UENPr1r para las cuales en los artículos 162 y 167 se contemplan los siguientes usos:

UENPr3v

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
- Protección ambiental - Recuperación ambiental	- Recreativo pasivo	- En Turismo - Manifestaciones culturales - Recreativo activo - Ubicación de infraestructura de servicios públicos	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Equipamiento Comunal - Los demás

UENPr1r:

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Protección ambiental	Recreación Pasivo	Deportivo	Equipamiento Arqueológico
Recuperación ambiental		Turismo	Equipamiento Artístico
		Manifestaciones Culturales	Equipamiento Cultural
		Recreativo Activo	Equipamiento Histórico
		Ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos	Ferias
			Equipamiento Cultural
			Todos los demás afines a los anteriores

Con lo cual se corrobora que la actividad solicitada clasificada en Comercio Grupo Tres es considerada de uso PROHIBIDO según el Plan de Ordenamiento Territorial”.

Expone que de lo anteriormente descrito, se evidencia que para la expedición de la Resolución N° 190 de 23 de Diciembre de 2011 “Por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo N° CUS-LOTE 230/11 de fecha 15 de julio de 2011, Expedido por la Oficina Asesora de Planeación”, no se tuvieron en cuenta las valoraciones técnicas ni lo establecido en el P.O.T, consideraciones que fueron el fundamento para que la Oficina Asesora de Planeación, en primera instancia, negara el uso de suelo solicitado por el señor Alfonso González Torres; evidenciándose así la inobservancia de la norma al momento de Revocar el mencionado acto administrativo y en consecuencia permitir el funcionamiento de la actividad solicitada por el señor González,

entendida como la VENTA Y COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS en la Cra 13 N° 4 – 30 Sur de Tunja predio identificado con el número 10300620045000.

Concluye expresando que se evidencia que la Resolución 0190 de fecha 23 de Diciembre de 2011 “por medio de la cual se resuelve el Recurso de Apelación interpuesto en contra del Certificado de Uso de Suelos número CUS 230/11 de fecha 15 de Julio de 2011 expedido por la Oficina Asesora de Planeación”, no tuvo en cuenta las valoraciones técnicas ni lo establecido en el P.O.T. ,consideraciones que fueron el fundamento para que la Oficina Asesora de Planeación, en primera instancia, negara el uso de suelos solicitado por los señores Alfonso González Torres y Adolfo Maldonado Pachón; evidenciándose así la inobservancia de ala norma al momento de Revocar el mencionado Acto Administrativo y en consecuencia permitir el funcionamiento de la actividad solicitada la cual es la comercialización de insumos agrícolas en el inmueble ubicado en la Carrera 13 Número 4-30 Sur de la ciudad de Tunja.

II. TRAMITE PROCESAL

1. PRESENTACIÓN Y ADMISIÓN

La demanda fue radicada el diez (10) de diciembre de dos mil doce (2012) (fl.51), como una Demanda de Lesividad, la cual fue inadmitida en Auto de fecha doce (12) de diciembre de dos mil doce (2012) (Folios 53 a 54) y rechazada a través de Auto de fecha primero (1) de febrero de dos mil trece (2013), decisión que fue revocada por el Tribunal Administrativo de Boyacá en providencia del dos (2) de abril de dos mil trece (2013) (Folios 79 a 87) indicando que el presente asunto debía tramitarse por el Medio de Control de Nulidad.

La demanda fue admitida mediante Auto de fecha veintitrés (23) de mayo de dos mil trece (2013) (Folios 96 a 99), ordenándose la notificación personal a los Demandados y al Agente del Ministerio Público.

Mediante auto de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013) (Folios 176 a 177) se reformo la demanda respecto de la pretensión (Folios 176 a 177). A través de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil trece (2013) (Folios 183 y 184), se fijó fecha para la **Audiencia Inicial** para el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil trece (2013) (Folios 183 a 184), dejando constancia de su realización en el acta de la misma fecha (Folios 186 a 190) y CD (Folio 200), en esta Audiencia

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

se declaró no probada la excepción de Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva, decisión que fue apelada en Audiencia.

El Tribunal Administrativo de Boyacá en providencia del veintisiete (27) de febrero de dos mil catorce (Folios 204 a 205) decidió rechazar por improcedente el Recurso de Apelación y ordeno que el mismo se tramitara por Recurso de Reposición.

A través de Auto de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil catorce (2014) (Folios 214 a 215), se fijó fecha para continuar la **Audiencia Inicial** el día veintidós (22) de mayo de dos mil catorce (2014) (Folios 218 a 215), dejando constancia de su realización en el acta de la misma fecha (Folios 218 a 220) y CD (Folio 223), en dicha fecha se fijó para el día diez (10) de julio de dos mil catorce (2014), la audiencia de pruebas que trata el artículo 181 del CPACA, dejando constancia de su realización en el acta de misma fecha (Folios 224 a 227) y CD (Folio 228), la cual fue suspendida hasta que se allegarán la totalidad de las pruebas.

A través de Auto de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015) (Folios 289), se fijó para el día veintitrés (23) de julio de dos mil quince (2015) la continuación de la Audiencia de Pruebas, dejando constancia de su realización en el acta de misma fecha (Folios 291 a 292) y CD (Folio 293), en esta última audiencia se resolvió tener por incorporadas las pruebas allegadas así como declarar evacuada la etapa probatoria y ordenar a las partes se presentación por escrito los alegatos de conclusión dentro de los diez días siguientes a la realización de dicha audiencia.

Una vez notificado el Auto Admisorio de la demanda a los Demandados (Folio 100 Revés de hoja) los días veinte (20) y veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013) y vencido el término de los 30 días de traslado que trata el artículo 172 del CPACA, tal como se observa en la constancia secretarial (Folio 172), término que venció el pasado dieciséis (16) de septiembre de dos mil trece (2013), la Entidad Accionada procedió a contestar la demanda, así;

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (FOLIOS 117 A 123)

Se opone a todas y cada una de las pretensiones planteadas, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

Aduce que desde el año 1998 se han desarrollado actividades comerciales en la construcción objeto de la Litis.

Argumenta que el inmueble, al igual que los inmuebles aledaños, desde el año 1998 funcionan como Bodegas para la comercialización de insumos agrícolas, es decir funcionan desde antes de la expedición del Acuerdo No. 0014 de 2001 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja, el cual para la zona en mención establece un Área de Protección Ambiental Amenazas por Cárcavas y reserva de Rondas, prohibiendo en consecuencia las actividades comerciales, lo que a su juicio es un error técnico pues no existe cárcavas ni rondas a proteger, dado que toda la zona cuenta con vías pavimentadas y es un centro de desarrollo porque en la zona se encuentra la Plaza de Mercado del Sur, y así mismo existen muchas construcciones en el sector.

Expone que en el presente caso existen Derechos Adquiridos, dado que el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja es posterior a la Construcción de la Bodega, por tal razón no es posible negar un uso de suelos a un predio que fue habilitado por la administración que, mucho antes de las restricciones técnicas del POT que no corresponden a la realidad, pues no existen quebradas, ni rondas, y en la zona funciona la Plaza de Mercado del Sur

Concluye diciendo que así mismo se quebranta el Principio de confianza Legítima, pues la Administración Municipal mucho antes del POT ya mencionado, habilito terrenos, invirtió en obras de alcantarillado, adecuo vías e impulso la construcción de Bodegas, pues allí se puso en funcionamiento la Plaza de Mercado del Sur, la cual sigue en funcionamiento.

3. EXCEPCIONES

L propuso como excepciones las siguientes:

- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA
- PROTECCION DE DERECHOS ADQUIRIDOS

Es de aclarar que la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA fu resuelta en la Continuación de la Audiencia Inicial de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil catorce (2014) (Folios 218 a 220)

4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN.

4.1. PARTE DEMANDANTE (Folios 296 a 297)

Reafirma los argumentos de la Demanda.

4.2. PARTE DEMANDADA (Folios 298 a 300)

Reafirma los argumentos de la Contestación de la Demanda

Agrega que en el presente caso existe Caducidad, pue la Administración Municipal debido demandar el Acto Administrativos dentro de los 4 meses siguientes, de acuerdo al Artículo 137 del C. P. A. C. A.

4.3. Ministerio Publico

Guardo silencio

III. CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Consiste en determinar si la Resolución No. 190 de 23 de diciembre de 2011 "Por medio del cual se resuelve el recurso de Apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo No. CUS-LOTE 230/11 expedido el 15 de julio de 23011, expedida por la Oficina Asesora de Planeación", es nula por contrariar el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. RESOLUCIÓN DEL CASO.

2.1. DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FRENTE AL USO DE SUELOS

El Plan de Ordenamiento Territorial ha sido definido por el Consejo de Estado¹ de la siguiente manera:

¹ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de veinte (20) de septiembre de dos mil siete (2007). Expediente: 8667. Consejero Ponente: CAMILO ARCINIEGAS ANDRADE.

"El artículo 41 de la Ley 152 de 1994 dispuso que los municipios, además de los planes de desarrollo, **contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia.** El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

Esta función está desarrollada en la Ley 388 de 1997, cuyos objetivos son, entre otros: i) el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, **el uso equitativo y racional del suelo**, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes; ii) promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes; iii) facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política (artículo 1º).

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: función social y ecológica de la propiedad; **prevalencia del interés general sobre el particular**, y distribución equitativa de las cargas y beneficios (artículo 2º Ley 388 de 1997).

Según el Artículo 6º de esta ley, el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

i) **La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo**, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

ii) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

iii) La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

Dispone la misma norma que el ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

En los términos del artículo 9º de la Ley 388 de 1997 el Plan de Ordenamiento Territorial que los municipios y distritos deberán adoptar, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. **El plan se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas,**

estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo"
(Negrilla fuera del texto)

Ahora bien es competencia de los Concejos Municipales, **reglamentar el uso de suelos**, de acuerdo a lo preceptuado en el numeral 7 del Artículo 313 de la C. P., a través de Acuerdos Municipales, tal y como lo ha dispuesto el Concejo de Estado².

"De lo dispuesto en el artículo 313 Superior, se advierte que al Concejo le corresponde 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..."
(Negrilla fuera del texto)

En conclusión, el Plan de Ordenamiento Territorial es la herramienta jurídica que permite entre otras cosas, **reglamentar el uso de suelos en cada Municipio**.

2.2. DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS FRENTE AL USO DE SUELOS

Respecto al tema de los Derechos Adquiridos el Consejo de Estado ha definido lo siguiente:³

"En efecto, respecto de la garantía constitucional de los derechos adquiridos, en sentencia C - 488 de 2002 (M.P. Álvaro Tafur Galvis) la Corte Constitucional consignó un concienzudo y detallado estudio sobre el particular, desde la perspectiva histórica, a partir de su consagración en la Carta Política de 1886 y sus posteriores reformas hasta llegar a la Constitución de 1991, como también reseñó sus desarrollos más importantes en la jurisprudencia constitucional. Al prohiarlo, la Sala reliva la trascendental importancia de la garantía constitucional de los derechos adquiridos y su proyección en los principios de seguridad, confianza legítima y buena fe que, en el Estado social de Derecho, el ordenamiento jurídico debe infundir a la actividad económica, en general, y a los individuos, en particular,."

Por su pertinencia, para el examen que ocupa la atención de la Sala, enseguida se transcriben sus apartes más relevantes:

"La etapa anterior a las formulaciones constitucionales de 1991

La conceptualización de los "derechos adquiridos", surgida a raíz de la adopción del principio de irretroactividad de la ley en el artículo 2º del Código Civil Francés²⁶⁷ -"la ley sólo dispone para el porvenir, no tiene efectos retroactivos"-, se centró primeramente, en la diferenciación entre meras expectativas y derechos constituidos, y más adelante en la distinción entre situaciones jurídicas concretas y abstractas.

² CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de dos (2) de febrero de dos mil doce (2012). Ref.: 760012331000200602757 02. Consejera Ponente: MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO

³ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sentencia de cinco (5) de noviembre de dos mil trece (2013). Ref. 250002325000200500662 03. Consejera Ponente: MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO

El artículo 31 de la Constitución de 1886, sin referirse al derecho de propiedad 270, dispuso que los derechos adquiridos con justo título, con arreglo a las leyes civiles, no podían ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, pero se apartó de la concepción decimonónica de los derechos individuales previendo que, cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública los derechos de los particulares resultaren en conflicto con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado debía ceder ante el interés público.

Y, varias disposiciones de la Ley 153 de 1887 desarrollaron el anterior precepto constitucional, como quiera que, en lo atinente a los derechos de contenido patrimonial, el artículo 17 dispone que "las meras expectativas" no serán tenidas como derechos "contra un ley nueva que las anule o cercene", y el 28 establece que "todo derecho real adquirido bajo una ley y de conformidad con ella subiste bajo el imperio de otra; pero en cuanto a su ejercicio y cargas y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley".

Ahora bien, al considerar la inconstitucionalidad de esta última disposición, la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia – desestimando los argumentos del demandante- sostuvo que en lugar de quebrantar el artículo 31 del ordenamiento superior, entonces vigente, el artículo 28 de la ley en comento lo desarrolló debidamente, como quiera que "en presencia de estos intereses que no pertenecen al orden privado, sino que se encuentran en el campo mismo de la necesidad y utilidad públicas, o que se relacionan, como dice un expositor de derecho con la salud del Estado, el principio de la no retroactividad no puede alegarse por los ciudadanos en cuanto esas nuevas modalidades o condiciones no aniquilen sus derechos."

En el mismo sentido, en sentencia del 6 de mayo de 1927, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia consideró que el derecho de propiedad, en virtud de su propia esencia "es medio y condición, no obstáculo para la convivencia pacífica entre hombres", de suerte que la Sala en cita entendió que los modos de ejercicio del derecho de propiedad, compatibles con las exigencias sociales, debían considerarse incluidos en la esencia misma del derecho.

Por su parte, el artículo 10 del Acto Legislativo número 1º de 1936 introdujo a la garantía constitucional de los derechos adquiridos significativas modificaciones en cuanto, a la par que se refirió en forma expresa al derecho de propiedad privada, concretó los lineamientos que sobre el contenido social de este derecho que venía esbozando la jurisprudencia, y, además, acentuó la sujeción de su contenido al interés general reconocido por el legislador. Para el efecto el Constituyente del año 36 acudió a la fórmula de designar el derecho de propiedad como función social que implica obligaciones, sin desconocer su condición de derecho individual y agregó al interés público, que desde 1886 venía atemperando la garantía que el artículo 31 superior había previsto para los derechos adquiridos, el interés social.

Sobre los anteriores lineamientos, como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia con insistencia, la concepción radicalmente individualista de la fórmula "libertad propiedad" propia de la Revolución Francesa, que rigió las relaciones de derecho privado - propiedad y contrato- desde los albores de la República hasta la expedición de la Constitución de 1886, cedió definitivamente en 1936 ante la fórmula constitucional conforme con la cual, de una parte, se garantiza el derecho de propiedad sin desconocerle a su titular la facultad de preservar su situación jurídica libre de toda incidencia

externa, y de otra, se reafirma el contenido social de los derechos patrimoniales.

La etapa posterior a las formulaciones constitucionales de 1991

La Constitución de 1991, por su parte, no imprimió modificaciones sustanciales a la garantía a la que se hace mención, en cuanto reafirmó la protección de los intereses individuales adquiridos con arreglo a las leyes civiles, supeditó esta garantía al interés público o social, y conservó la definición del derecho de propiedad como función social que implica obligaciones, aunque le agregó, en calidad de inherente, una función ecológica.

Otro aspecto de singular importancia, también considerado por la jurisprudencia constitucional al estudiar el efecto retroactivo de las leyes en los derechos de contenido patrimonial, es el de la inmutabilidad de los derechos adquiridos frente a la seguridad que demandan los procesos económicos, habida cuenta que se ha considerado que los operadores del mercado requieren reglas claras y medianamente estables en todos los elementos que estructuran y confluyen con la actividad económica, como son, entre otros, el acceso y permanencia en la propiedad en sus diferentes manifestaciones – Preámbulo, artículos 25, 26, 53, 58 333 y 338 C.P.275...."

Asimismo, en este punto, es importante hacer referencia al principio de la buena fe en las actuaciones de la administración, que ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (CP art. 83).

Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta ("vir bonus").

Por ende, la administración y el administrado deben adoptar un comportamiento leal en el perfeccionamiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas. Este imperativo constitucional no sólo se aplica a los contratos administrativos, sino también a aquellas actuaciones unilaterales de la administración generadoras de situaciones jurídicas subjetivas o concretas para una persona. El ámbito de aplicación de la buena fe no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción.

El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el "venire contra factum proprium", según el cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares. La revocatoria directa irregular que se manifieste en la suspensión o modificación de un acto administrativo constitutivo de situaciones jurídicas subjetivas, puede hacer patente una contradicción con el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, si la posterior decisión de la autoridad es contradictoria, irrazonable, desproporcionada y extemporánea. Este es el caso, cuando la administración, luego de conceder una licencia de funcionamiento a una persona para el ejercicio de una determinada actividad, sin justificación objetiva y razonable, procede a suspender o revocar dicha autorización, con el quebrantamiento consecuente de la confianza legítima y la prohibición de "venir contra los propios actos".

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

Resulta, asimismo, relevante puntualizar que el principio constitucional de la buena fe está íntimamente ligado con el respeto de los derechos adquiridos, pues una vez que el legislador ha establecido unas condiciones bajo las cuales los sujetos realizan una inversión, hacen una operación, se acogen a unos beneficios, etc, éstas no pueden ser modificadas posteriormente en detrimento de sus intereses, cuando la conducta se adecuó a lo previsto en la norma vigente al momento de realizarse el acto correspondiente a las exigencias por ella previstas.

Sobre la buena fe ha dicho la Corte Constitucional, "se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada (.....) la administración y el administrado deben adoptar un comportamiento leal en el perfeccionamiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas. Este imperativo constitucional no sólo se aplica a los contratos administrativos, sino también a aquellas actuaciones unilaterales de la administración generadoras de situaciones jurídicas subjetivas o concretas para una persona. El ámbito de aplicación de la buena fe no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción. El principio de la buena fe incorpora a la doctrina que proscribe el venire contra factum proprium, según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares..."

De los principios de la buena y la confianza legítima surge el principio de la estabilidad de los actos administrativos el cual protege los legítimos intereses y derechos adquiridos de aquellas personas beneficiarias de una decisión oficial particular y concreta. La confianza legítima en la administración se vería lesionada si la permanencia y seguridad de un acto suyo dependiera de la discrecionalidad del funcionario de turno.

La doctrina ha definido la confianza legítima como la "protección jurídica a las expectativas razonables, ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad y proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, cuando ellas han sido promovidas, permitidas, propiciadas o toleradas por el mismo Estado".

Asimismo, la jurisprudencia constitucional, ha sostenido que este principio "se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse."

Por lo anterior es claro para el **Despacho que los Derechos Adquiridos gozan de especial protección, por lo que deben ser respetados**, sin embargo en materia **de uso de suelos, y dado la naturaleza cambiante del uso del suelo**, es perfectamente posible que se realicen variaciones en éste, que afecten a particulares pero que benefician a la comunidad, **por lo que no es posible aplicar Derechos Adquiridos en materia de Uso de Suelos**

En tal sentido el Consejo de Estado⁴ ha señalado lo siguiente:

*"Sobre el particular, esta Sección ha sostenido que el otorgamiento de una licencia de funcionamiento no constituye un derecho adquirido a continuar con el establecimiento de comercio, pues las normas sobre el uso del suelo son cambiantes, **de modo que, por ejemplo, lo que hoy es una zona exclusivamente residencial mañana puede no serlo, o viceversa.***

También ha sostenido que dado que las normas sobre uso del suelo son de orden público y de efecto general inmediato, no es posible a sus destinatarios aducir derechos adquiridos para obviar su aplicación" (Negrilla fuera del texto)

Planteamiento que es reafirmando por el mismo Tribunal⁵, señalando lo siguiente:

*"Finalmente, es pertinente resaltar que, conforme lo precisó la Sala en sentencia de 2 de octubre de 2003 (Expediente núm. 7410, Consejero ponente doctor Camilo Arciniegas Andrade) **"las normas sobre uso del suelo son de orden público y de efecto general inmediato, lo que explica que no sea dable a sus destinatarios aducir derechos adquiridos a intento de enervar su aplicación. Al exigir su observancia las autoridades de policía no imponen una sanción sino que cumplen con el deber de vigilar que se observe la normativa sobre usos del suelo". De ahí que el hecho de que las oficinas de la actora llevaran 12 años funcionando en el sector resulta irrelevante para efectos de la aplicación de la medida de cierre de establecimiento de comercio"***

3. DEL ANÁLISIS PROBATORIO Y DEL CASO CONCRETO.

Del análisis individual y en conjunto de las pruebas obrantes en el expediente, se puede establecer lo siguiente:

La Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Tunja, a través del Certificado CUS-LOTE - 230/11 negó el uso de suelos para desarrollar la actividad de Venta y Comercialización de Insumos Agrícolas, en la Dirección Carrera 13 No. 4-30, por disposición del Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja. (Folio 24) en los siguientes términos:

"Que la actividad solicitada VENTA Y COMERCIALIZAZCION DE INSUMOS AGRICOLAS se clasifica dentro de COMERCIO GRUPO TRES, según el artículo 195 del P. O. T.

⁴ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de veintiséis (26) de noviembre de dos mil cuatro (2004). Exp. 136-02. Consejero Ponente: RAFAEL E OSTAU DE LAFONT PIANETA

⁵ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Sentencia de trece (13) de diciembre dos mil cinco (2005). Radicación número: 25000-23-24-000-2000-00186-01. Consejero ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

"Que el predio No. 010300620045000 según el mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano) (Ver Plano Anexo): AREA DE PROTECCION AMBIENTAL AMENAZAS POR CARCAVAS. Código: UENPr3v y AREA PROTECCION AMBIENTAL RESERVA DE RONDAS en las cuales según los artículos 167 y 162 del P. O. T. la actividad solicitada es considerada de uso PROHIBIDO

De acuerdo con lo anterior, se determina que NO SE PERMITE EL USO DE SUELO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD SOLICITADA"

Acto Administrativo que fue objeto de Recurso de Reposición, el cual fue desatado a través de la Resolución No. 556 del siete (7) de octubre de dos mil once (2011) (Folios 29 a 35), confirmado el Certificado CUS-LOTE – 230/11.

A su vez el Alcalde Municipal de Tunja, a través de la Resolución No. 0190 de veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011) (Folios 36 a 46), resuelve el Recurso de Apelación en contra del Certificado CUS-LOTE – 230/11, revocándolo, lo anterior en los siguientes términos:

"Ahora bien, es evidente que si se encuentra ubicado en una AREA DE PROTECCION AMBIENTAL AMENAZAS POR CRACAVAS, código UENPr3V y AREA DE PROTECCION AMBIENTAL RESERVA DE RONDAS respecto de la cual se indicó de conformidad con los artículos 162 y 167 del POT, los mismos, una vez verificadas las pruebas aportadas, físicamente no se encuentran ubicados en zonas donde sea aplicable dicha protección, por cuanto son terrenos completamente áridos y cubiertos de arcilla, así las cosas los usos establecidos en el POT para estos predios no es la que la realidad fáctica evidencia, así mismo respecto de la vocación de ZONA AMBIENTAL PROTECCION DE RESERVA HIDRICA, es evidente que los terrenos a utilizar son aquellos que se encuentran prestando el mismo uso para el que se le solicita desde hace 20 años y que por ende, se encuentran aislados y localizados a más de DOSCIENTOS METROS 8200 Mts de la ronda del rio.

En igual sentido dentro del proceso obra certificado numero 00681053 expedido por el Director Territorio de Boyacá del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el que señala que para el predio identificado con el numero predial 010300620045000 de propiedad del señor ALFONSO...7.187.002, en el cual se indica que el mismo fue objeto de construcción en el año 2000, con el cual se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja el cual ubica el predio en mención según el mapa P42 (Uso de Suelo) en una AREA DE PROTECCION AMBIENTAL AMENAZAS POR CARCAVAS, código UENPr3V y AREA DE PROTECCION AMBIENTAL RESERVA DE RONDAS; en consecuencia es claro que de la certificación aportada se evidencia que el titular del derecho de dominio del inmueble objeto del recurso, goza de un derecho adquirido, la cual debe ser respetado por la administración municipal.

Por lo anterior, atendiendo las pruebas aportadas, se tiene que el predio en mención (en el sector a utilizar) no presenta las condiciones de Zona Socioeconómica Protegida por ser Zona de cárcavas y de Ronda Hídrica, por lo que limitar su posibilidad de acometer una construcción se iría contraria de los principios que contempla la norma superior y, en especial los principios del Acuerdo 0014 de 2001, ya que con el desarrollo de proyectos

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

constructivos se mejora el sector, y no se impide el desarrollo y la posibilidad de generar riqueza económica y social para el Municipio de Tunja en el área de influencia del inmueble.

Así mismo, considerando que para la mayoría de las sociedades la producción de alimentos sea considerada una actividad de importancia estratégica por su relación con el bienestar y el progreso de las sociedades y que por ello el Estado debe proporcionar los medios necesarios para garantizar la producción de alimentos y que el artículo 65 de nuestra Constitución Política de 1991 indica que el Estado deberá otorgar "prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agro industriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras. De igual manera, el estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad", esta administración etaria en contravía con la constitución al no permitir que tales insumos se comercialicen y lleguen al sector agrícola de la región, más a sabiendas que los principios sobre los que se constituyen los diferentes Estados pueden diferir pero casi que invariablemente existen unos mínimos necesarios que garantizan el ideal del bienestar y progreso de las sociedades. Entre...producción de alientos agrícolas"

Ahora bien dentro del plenario, se anexa el Certificado Catastral NO. 00176810 expedido por el IGAC (Folios 124 a 125), que señala que la Construcción del predio fue incorporada en el año 1998, así como el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos (Folio 126) que señala como propietaria a la señora SOLEDAD GONZALEZ TORRES, **los cuales hacen referencia a un inmueble ubicado en la Carera 12 No. 5-89 Lote 14**, sin embargo, observa este Despacho que, el inmueble objeto de la Litis **se encuentra ubicado en la Carrera 13 No. 4-30 Sur, exactamente entre las carreras 13 y 13ª de acuerdo a Carta Catastral Urbana y fotografía aérea (Folios 145-146), a las Fotografías del Inmueble (Folios 158 a 162) y al Contrato de Arrendamiento de Bodega Comercial (Folios 153 a 157)**, razón por la cual no se tendrán en cuenta esas pruebas (Certificado catastral y Certificado de Libertad y Tradición), pues hacen referencia a otro inmueble.

También se observa Copia autentica del Contrato de Obra Pública No. 0038 de 1994 (Folios 127 a 133) y Copia autentica del Contrato de Concesión No. 093 del 2000 (Folios 134 a 144), por los cuales se adelantaron obras en la ciudad de Tunja, dentro de la que se destaca la **Pavimentación de la vía la Villita Complejo Sur y Av. Oriental.**

En lo que respecta a la Sociedad Apropiasa S. A. S., se observa Certificado de Matricula Mercantil (Folio 147) y Certificado de Representación legal (Folios 148 a 150).

De otra parte se evidencia en el plenario Oficio No. 50100.49.01 suscrito por la EMPRESA DE ENERGÍA DE BOYACÁ (Folio 168), **el cual señala que el inmueble ubicado en la Carrera 13 N. 4-30 Sur cuenta con el servicio de energía eléctrica desde 1998**, en igual sentido existe Certificación de PROACTIVA AGUAS DE TUNJA (Folio 153), en la que se indica **que el inmueble ubicado en la Carrera 13 N. 4-28/30 Sur cuenta con el servicio de Acueducto y Alcantarillado desde 1998**.

A su vez el Archivo municipal de Tunja, manifiesta que no se encontraron **Certificados de Uso de Suelos de 1996 a 2011** para el inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 4-30 Sur (Folios 230), y que el único Certificado de Uso de Suelos que reposa es el CUS LOTE-230 del 15/07/11 (Folio 225)

Por otra parte se observa los Testimonios de **JOSE IGNACIO QUINTERO CORZO (Contratista quien construyo la vía carrera 13), TEODULO BENITEZ CASTELBLANCO (Ex acalde de Tunja) y EDIBELTO AVILA LOPEZ (Constructor de la Bodega)** quienes son enfáticos en señalar que el inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 4-30 Sur fue construido con anterioridad al año 2001 (Minutos 16, 17, 22:50, 24:38, 42:24; 54:10 y 58:20 del Cd Folio 228), así mismo que en sector donde se ubica el inmueble no existen Cárcavas ni Ronda de Rio (Minutos 24, 34:26; 1:05:39 del Cd Folio 228)

Obra también en el expediente el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001) (CD Folio 226), el cual establece en el numeral 3 del Artículo 195 lo siguiente:

"Artículo 195. AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA EN COMERCIO. Es el área destinada a la ocupación prioritaria en comercio. Para la clasificación de los establecimientos comerciales se tendrá en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales, entre los que se encuentra; Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere; Requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue; Magnitud del área requerida; Impacto sico-social negativo; Impacto ambiental negativo, en cuando a ruidos y olores que pueden producirse; Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. En el área urbana del Municipio de Tunja, se identifica con el código U.P.E.C. (Urbana Privada Especializada en Comercio)

Para el desarrollo de actividades comerciales en predios particulares los grupos de comercio se clasifican de la siguiente manera:

...

COMERCIO GRUPO TRES (C-3): Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto

Urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupan grandes áreas.
- Generar tráfico pesado
- Generar usos anexos de impacto social negativo.
- Generar efectos ambientales negativos

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Distribuidoras mayoristas de alimentos, bebidas: hipermercados y supermercados.
- b. Medicamentos al por mayor.
- c. **Productos químicos: Fungicidas, herbicidas y similares.**
- d. Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de Construcción.
- e. Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes.
- f. Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- g. Plazas de mercado minorista.
- h. Otras con características similares.
- i. Venta de animales domésticos y clínicas veterinarias, deberán ubicarse fuera de sectores residenciales.

Los establecimientos pertenecientes a este grupo según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías para cargue y descargue al interior del establecimiento" (Negrilla fuera del texto)

Dada la normativa anterior, **para el Despacho es claro que la actividad de venta de insumos agrícolas se encuentra clasificada como actividad de comercio en el grupo 3.**

Así mismo existe en el Plenario el Plano P-42 referente al Uso de Suelo Urbano (Folio 137), el cual es parte integral del Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001) "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja", según lo dispone el Artículo 5 de la norma en comento.

En el Plano en mención es claro para el Despacho que el inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 4-30 Sur, está ubicado sobre PROTECCION AMBIENTAL CARCAVAS, área que se identifica con el Código UENPr3v, así como en PROTECCION AMBIENTAL RESERVA RONDAS, área que se identifica con el Código UENPr1r. (Folios 147, 228)

El Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001) (CD Folio 226), establece al respecto lo siguiente:

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

"Artículo .162. AREA PROTECCION AMBIENTAL RESERVA RONDAS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr1r. Se establecen los siguientes usos:

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Protección ambiental Recuperación ambiental	Recreación Pasivo	Deportivo Turismo Manifestaciones Culturales Recreativo Activo Ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Ferias Equipamiento Cultural Todos los demás afines a los anteriores

Artículo 167. AREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL AMENAZAS POR CARCAVAS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr3v. Se establecen los siguientes usos:

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
- Protección ambiental - Recuperación ambiental	- Recreativo pasivo	- En Turismo - Manifestaciones culturales - Recreativo activo - Ubicación de infraestructura de servicios públicos	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Equipamiento Comunal - Los demás

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

El Despacho al estudiar las normas antes mencionadas, **concluye que la actividad de comercio grupo 3, no está permitida como uso principal, compatible o condicionado, para los Códigos UENPr1r y UENPr3v, con lo cual se corrobora que la actividad solicitada clasificada en Comercio Grupo Tres es considerada de uso PROHIBIDO según el Plan de Ordenamiento Territorial**, por lo que le asiste razón al Demandante Municipio de Tunja, al señalar que la Resolución No 0190 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011), contraría las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001).

Ahora bien, para el Despacho **no cabe duda que la construcción ubicada en la Carrera 13 No. 4-30 SUR data del año 1998 y que en la misma se han realizado desde esa fecha venta de insumos agrícolas**, así se infiere de la prueba documental y testimonial; sin embargo y como se expresó, de acuerdo la jurisprudencia del Consejo de Estado, **las normas sobre uso del suelo son de orden público y de efecto general inmediato, lo que explica que no sea dable a sus destinatarios, aducir derechos adquiridos a intento de enervar su aplicación**, razón por la cual no se declarara probada la **EXCEPCIÓN DE PROTECCIÓN DE DERECHOS ADQUIRIDOS**

Respecto al argumento de la parte demandada al indicar que el inmueble Carrera 13 No. 4-30 SUR se encuentra en un zona donde no existen cárcavas o rondas de río, el Despacho manifiesta que el mismo no es de recibo, toda vez que el Mapa P-42 (Uso de Suelos) que establece que la zona donde se encuentra el inmueble refrenciado existen cárcavas y ronda de río, hace parte del Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001), **el cual es un Acto Administrativo amparado por la Presunción de Legalidad**, Acto Administrativo **del cual no se está discutiendo su legalidad en este proceso.**

Por las razones expuestas el Despacho, declarara la **NULIDAD de la Resolución No 0190 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011) "Por medio del cual se resuelve el recurso de Apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo No. CUS-LOTE 230/11 expedido el 15 de julio de 2011, expedida por la Oficina Asesora de Planeación"**, por contrariar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja Acuerdo 0014 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001).

4. NOTIFICACION

Finalmente el Despacho ordenara que la presente sentencia se notifique en los términos del artículo 203 del CPACA dentro de los 3 días siguientes mediante envío de su texto a través de mensaje al buzón electrónico para notificaciones judiciales. A quienes no se les deba o pueda notificar por vía electrónica, se les notificara por medio de estado en la forma prevista en el artículo 295 del C.G.P., atendiendo el precedente jurisprudencial proferido por la Sala Plena de Consejo de Estado, M.P. Enrique Gil Botero, providencia del 25 de junio de 2014, donde unifica la jurisprudencia " *en relación con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, para señalar que su aplicación plena en la jurisdicción contencioso administrativo, esa partir del 1º de enero de 2014*".

IV.DECISION

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Tunja**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probada la **EXCEPCIÓN DE PROTECCIÓN DE DERECHOS ADQUIRIDOS**, propuestas por los demandados, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Declarar la **NULIDAD** de **Resolución No 0190 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011)** expedida por el Municipio de Tunja "*Por medio del cual se resuelve el recurso de Apelación interpuesto en contra del certificado de Uso de Suelo No. CUS-LOTE 230/11 expedido el 15 de julio de 2011*", por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

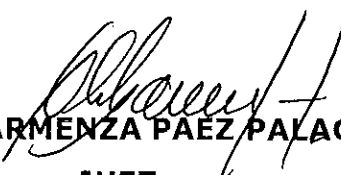
TERCERO: Si existe excedente de gastos procesales, por secretaria devuélvanse al interesado.

CUARTO: En firme, archívese el expediente dejando las constancias respectivas.

Medio de Control: NULIDAD
Demandante: MUNICIPIO DE TUNJA
Demandado: ALFONSO GONZALEZ TORRES
Radicación: 150013333008201200131 00

QUINTO: Notifíquese esta providencia en los términos del artículo 203 del CPACA en concordancia con lo dispuesto en el artículo 295 del C.G.P. conforme a lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


GLORIA CARMENZA PAEZ PALACIOS
JUEZ

JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE TUNJA
SECRETARIA

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO NO. 0054 PUBLICADO EN EL PORTAL WEB DE LA RAMA JUDICIAL HOY CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE 2015, A LAS 8:00 A.M.


ADRIANA LUCIA ARISMENDY OTALORA
SECRETARIA