



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**

**Sentencia 1ª. Inst. No. 014**

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, 6 (seis) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro)

**Radicación No. 760013103010-2024-00100-00**

**ASUNTO**

Proferir la decisión que corresponda de acuerdo con la Constitución Nacional en la presente **ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO**.

**I. SUJETOS DE LA ACCIÓN**

**Accionante:** LUIS GERARDO LOPEZ LASSO. C.C. No. 16.686.657

**Accionado:** DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI

**II. ANTECEDENTES**

En ejercicio de la acción de cumplimiento consagrada en el artículo 87 de la Constitución Política, el artículo 116 de la Ley 388 de 1997 y el principio de especialidad, el señor LUIS GERARDO LOPEZ LASSO interpone demanda contra el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI, con el fin de que se ordene a esa entidad el cumplimiento de los Acuerdos 069 de 2000 y 0373 de 2014, expedidos por el Concejo Municipal de Cali. Acuerdos que regulan, afirma, el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y la revisión ordinaria de contenido de largo plazo de dicho plan.

## 1. Hechos relevantes

El DAPM **INCUMPLIÓ ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL** preestablecidos en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE) que son de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO**, los cuales le **OTORGABAN el DERECHO PREEXISTENTE de la CLASIFICACION DEL SUELO al LOTE de demandante** y a al LOTE VECINO CONTIGUO donde se construyó el conjunto residencial llamado CR.UNIDAD MIRADOR DEL aguacatal II en condición de predios URBANOS Y SUSCEPTIBLES de ser URBANIZADOS en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE ) y con este **INCUMPLIMIENTO le CAMBIO DE MANERA OMISIVA, ARBITRARIA Y SIN FUNDAMENTO JURIDICO, LA CLASIFICACION DEL SUELO** al LOTE del demandante, que era un predio urbano y lo paso a rural, causando un **perjuicio grave, inminente e irremediable al LIMITARLE** la CLASIFICACION DEL SUELO como predio URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE) convirtiéndoselo en un predio RURAL a la fuerza con **hechos OMISIVOS**.

El DAPM conocía que el LOTE del demandante a la fecha **1 DE DICIEMBRE DEL 2014** fecha en la cual entraba en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014 tenía una CLASIFICACION DEL SUELO de predio URBANO Y SUSCEPTIBLE ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 069 del 2000 **durante 10 años**, situación que le permitía continuar siendo URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 (vigente) a partir del **1 DE DICIEMBRE DEL 2014** que entraba en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE) **porque así lo había dispuesto el Acuerdo 0373 del 2014**, con su **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA EN EL MARCO DEL ACUERDO 0373 DEL 2014** – Sector del Aguacatal, comuna 1, BARRIO AGUACATAL, **disposición de orden público de inmediato cumplimiento a partir del 1 DE DICIEMBRE DEL 2014**, la cual el DAPM conocía a razón de que el DAPM SUBDIRECCION DEL POT estando el ING.BONILLA como Subdirector del POT la dio a conocer el **9 DE DICIEMBRE DEL 2015**, 09 – 12 – 2015, con el **CONCEPTO TECNICO JURIDICO SOBRE LA SITUACION JURIDICA Y NORMATIVA DEL BIEN INMUEBLE** identificado con matrícula inmobiliaria 370-72424, predio en el cual

se encuentra localizado el LOTE del demandante el 0.64% de este predio de gran tamaño de área 609.302.54m<sup>2</sup>, 3899.53 como se lo presento el demandante en PLANO (PRUEBA 0) al DAPM.

**LUIS GERARDO LOPEZ** se acercó al DAPM en el año 2014 a solicitar el Servicio de **NORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** a la máxima autoridad del municipio de Cali en cuanto a NORMA URBANA, SOLICITANDO EL SERVICIO DE NORMA URBANA, aplicable al predio al cual consultaba, un predio de gran tamaño identificado con matrícula inmobiliaria 370-72424, numero predial Y001100160000, con el fin de adquirir una mínima parte de esta predio gran tamaño el 0.64% del predio de gran tamaño de área 609.302.54m<sup>2</sup> ,3899.53 m<sup>2</sup> y le consultaba al DAPM, la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, APLICABLE a este predio en el año 2014, en el marco del Acuerdo 069 del 2000, concerniente a la **CLASIFICACION DEL SUELO** de la mínima parte del predio de gran tamaño y así poder comprar y desarrollar un proyecto de apartamentos en el predio consultado como ING.CIVIL constructor, y para hacerlo realizaba un PLANO (PRUEBA 0) topográfico amarrado a coordenadas del municipio de Cali, del predio de gran tamaño de área 609.302.54m<sup>2</sup>, predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-72424, numero predial Y001100160000, y en esta PLANO (PRUEBA 0) le plasmaba la **NORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, PUBLICADA (PRUEBAS 4,6), en CARTOGRAFIA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, en firme, aplicada y reglamentada** durante 10 años, año 2014 por el DAPM - SUBDIRECCION DEL POT Y LA ALCADIA SANTIAGO DE CALI, como aparecía la WEB, **PLATAFORMA OFICIAL DEL MUNICIPIO, Sistema Cartográfico del Municipio IDESC (PRUEBA 4)**, y en el **MAPA DE LA DIVISION POLITICA ADMINISTRATIVA DEL AREA URBANA ACUERDO 069 DEL 2000 (PRUEBA 6)**, siendo este el MAPA ACTUALIZADO del Acuerdo 069 del 2000, pues tenía fecha como última publicación el año 2014, **PUBLICACIONES (PRUEBAS 4,6)**, en CARTOGRAFIA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, en las cuales aparecía la LINEA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000 **precisada** entre los vértices 33 y 34 unidos **como una LÍNEA RECTA**, siendo esta LINEA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, la

**DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, en el Sector del Aguacatal, comuna 1 BARRIO AGUACATAL mostrando que esta LINEA DEL PERIMETRO URBANO **precisada** entre los vértices 33 y 34 unidos como una **LÍNEA RECTA, dividía el predio** de gran tamaño de matrícula inmobiliaria 370-72424, **en dos áreas**, una se encontraba **AREA URBANA Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADA en el Acuerdo 069 del 2000**, del municipio de Cali, comuna 1, BARRIO AGUACATAL y la otra en **AREA RURAL** del municipio de Cali, Acuerdo 069 del 2000, y el demandante le plasmaba en este PLANO (PRUEBA 0), ALINDERANDO, el AREA URBANA y el AREA RURAL y se de esta forma se lo mostraba en el PLANO al DAPM, presentándosele y solicitando el **SERVICIO DE NORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, con el fin de obtener unos **CONCEPTOS TECNICOS DE NORMA URBANA**, como el CONCEPTO DE LOCALIZACION (PRUEBA 1) y el ESQUEMA BASICO los cuales hacen parte estructural del Plan de Ordenamiento Territorial -POT, y en los cuales el DAPM, plasmaría la NORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALI DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, aplicable en este sector y la CLASIFICACION DEL SUELO en el municipio de Cali - sector del Aguacatal, comuna 1, BARRIO AGUACATAL dándole a conocer si el predio consultado era URBANO y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO O RURAL en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y sus afectaciones.

El demandante realizó la negociación del predio la mínima parte del predio de gran tamaño, 3883.72m<sup>2</sup> **con la escritura No, 3895 de octubre 27 de 2014** (PRUEBA 18), cesión de derechos herenciales en la notaría 23 de Cali, como predio URBANO Y SUSCEPTIBLE DE SER URBANIZADO en el Acuerdo 069 del 2000, el 0.64% del predio de gran tamaño de área 609.302.54M<sup>2</sup> de matrícula inmobiliaria 370-72424, como así se lo había dado a conocer el DAPM SUBDIRECCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS PUBLICOS a través del agente del estado ING.BONILLA – SUBIDIRECTOR DEL POT con la **VERIFICACION Y CERTIFICACION** de la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, preestablecida por el DAPM en el año 2004, con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA4C) plasmada por DAPM en todo un PRECEDENTE NORMATIVO (PRUEBA4C4,6,4A,4B,4D,7)

en el marco del Acuerdo 069 del 2000, **APLICABLES en el POT, POLIGONO NORMATIVO PCUR - PN 58 RMI -IC, Normas Urbanas aplicables que se establecen en el POT**, en los artículos 431,457,428, y en la ficha normativa y en la pieza urbano regional en el **CONCEPTO DE LOCALIZACION** (PRUEBA 1) y como se encontraba **PUBLICADO** (PRUEBAS 4,6) por el DAPM SUBDIRECCION DEL POT Y LA ALCALDIA SANTIAGO DE CALI en CARTOGRAFIA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000 en **firme, aplicado y reglamentado ...**

Con el fin de tramitar **LICENCIAS DE SUBDIVISION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION**, de su predio adquirido la mínima parte del predio de gran tamaño el 0.64% del predio de gran tamaño de área 609.301,54m<sup>2</sup> con matrícula inmobiliaria 370-72424 y nuevamente el demandante le presenta el PLANO (PRUEBA 0) del predio que ya había consultado y lo sometía al DAPM para la **VERIFICACION Y CERTIFICACION** de la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** preestablecida en el año 2004, aplicable en el POT- y su afectación vial y ambiental...

y le anexaba el **CONCEPTO AMBIENTAL (PRUEBA 1A), expedido por CVC**, con fecha **26 DE JUNIO DEL 2014**, del predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-72424 y de su predio adquirido el cual no tenía afectación ambiental alguna pues era un predio URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 069 del 2000, solicitando al DAPM el **SERVICIO DE NORMA URBANA**, con la expedición del CONCEPTO TECNICO DE NORMA URBANA llamado ESQUEMA BASICO, CONCEPTO DE NORMA URBANA, llamado ESQUEMA BASICO el cual es un elemento estructural del POT, en el cual se aplican las NORMA URBANA determinadas en el POT- ACUERDO 069 DEL 2000 y le permitiría al demandante realizar trámite ante algún curador urbano de las respectivas LICENCIAS necesarias para el desarrollo de su proyecto, **LICENCIAS de SUBDIVISION, URBANIZACION y CONSTRUCCION** las cuales el demandante obtendría una vez expedido por el DAPM el **ESQUEMA BASICO**, como era la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN para poder realizar el **desenglobe**, de su predio adquirido de área 3899. 53m<sup>2</sup> del predio de gran tamaño de matrícula inmobiliaria 370-

72424 de AREA 609.302.54M2 y así obtener su **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA INDEPENDIENTE** de los 3899. 53m2, ante la oficina de registro, y para poder obtener las respectivas **LICENCIAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION**, necesitaba presentar ante algún curador urbano el **ESQUEMA BASICO** y sus PLANOS y de esta forma desarrollar su proyecto de apartamentos, unido a esto el demandante le anexaba el **CONCEPTO AMBIENTAL DE CVC** expedido por: CVC Oficio No. 0711002801-03-2014 del 26 de junio de 2014(PRUEBA 1A) del predio de gran tamaño identificado con matrícula inmobiliaria 370-72424 y de su LOTE adquirido, y el DAPM **VERIFICABA Y CERTIFICABA** la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** preestablecida por el DAPM en el año 2004, con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA 4C) de acuerdo al POT, aplicable al predio consultado con el PLANO (PRUEBA 0), y procedía a expedir el DAPM a través de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico por medio del agente del estado **ING. LEYTER GERARDO VILLA**, funcionario adscrito a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico y la Subdirector del Ordenamiento Urbanístico, Dra. **MARÍA VIRGINIA BORRERO**, el **ESQUEMA BASICO SOU- 24112-DAP-2014 (PRUEBA 2)**, con fecha **24-11-2014**, con vigencia de dos años y le cuantificaba que existía el 0,64% del predio de gran tamaño de área 609, 302,54m2 en área URBANA Y SUSCEPTIBLE ser URBANIZADO en el Acuerdo 069 del 2000, 3899.53M2, **POLIGONO NORMATIVO PCUR – PN58, BARRIO: AGUACATAL, COMUNA: 1**. El DAPM, a través de la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, el AGENTE del estado **ING. LEYTER GERARDO VILLA**, y la Subdirector **MARIA VIRGINIA BORRERO**, **VERIFICARON CERTIFICARON** que la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, preestablecida por el DAPM en el año 2004, con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004(PRUEBA 4C) era la **APLICABLE DE ACUERDO AL POT – Acuerdo 069 del 2000** y con base en este expedieron el **ESQUEMA BASICO SOU-24112-DAP-2014 (PRUEBA 2)**, presentando el **CONCEPTO AMBIENTAL CVC ...**

El DAPM le entregaba **ESQUEMA BASICO SOU-24112-DAP-2014(PRUEBA 2)**, para poder tramitar las **LICENCIAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION** el LOTE del demandante y le otorgaba una vigencia de dos años para trámite de **LICENCIAMIENTO**, el 25-04-2015 ya estando en vigencia

el Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE) y unido a esto le entrega el PLANO DEL ESQUEMA BASICO SOU-24112-DAPM-2014 ...

EL DAPM SUBDIRECCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT estando el ING.BONILLA como subdirector del POT conocía que la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** Acuerdo 069 del 2000 había sido preestablecida por el DAPM en el año 2004 con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA 4C) y que este acto expedido por del DAPM ostentaba la naturaleza jurídica de jurídica de "Sic. De lo expuesto, se puede colegir que el oficio del año 2004 **sería un acto administrativo de carácter general**, que en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, tendría el carácter de circular que establece doctrina para lo relacionado con el ordenamiento del territorio y acciones urbanísticas (**Sentencia T-560 del 2017**), y conocía el DAPM SUBDIRECCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT estando el ING.BONILLA como Subdirector del POT que esta **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** Acuerdo 069 del 2000 había sido preestablecida por el DAPM en el año 2004 con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA 4C) había quedado plasmada por el DAPM en todo un **PRECEDENTE NORMATIVO** (PRUEBAS 4C,4A,4B,4,6,1,2 7) expedido por el DAPM en el marco del Acuerdo 069 del 2000, y conocía el DAPM SUBDIRECCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT estando el ING.BONILLA como Subdirector del POT que esta **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** Acuerdo 069 del 2000 preestablecida por el DAPM en el año 2004 con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA 4C), fue motivada por el DAPM en el año 2004 ante **IMPRECISIÓN EN EL POT** en los **vértices que definen el Perímetro Urbano dada por el POT** y que se encuentran consignados en el Libro de Anexos **el cual hace parte integral del mismo** al no precisar **las características de la línea que une los vértices Nos. 33 y 34** y el DAPM determino que la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, - SECTOR DEL AGUACATAL , COMUNA 1**, era la preestablecida por el DAPM en el año 2004, la LINEA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000 **precisada** entre los vértices 33 y 34 unidos **en LINEA RECTA - SECTOR DEL AGUACTAL - COMUNA 1, BARRIO AGUACATAL** como la

**DELIMITACION DEL PÈRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** - SECTOR DEL AGUACATAL - COMUNA 1 , incorporando oficialmente en el Acuerdo 069 del 2000 al LOTE del demandante y al LOTE VECINO CONTIGUO donde se construyó el conjunto residencial llamado CR.UNIDAD MIRADOR DEL AGUACATAL II en condición de predios URBANOS Y SUSCEPTIBLES de ser URBANIZOS desde el momento en el cual el DAPM determinaba que la **LINEA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000 precisada** entre los vértices 33 y 34 unidos en LINEA RECTA – SECTOR DEL AGUACATAL - COMUNA 1, era la **DELIMITACION DEL PÈRIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** - SECTOR DEL AGUACATAL - COMUNA 1, BARRIO AGUACATAL. EI DAPM SUBDIRECCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT y la ALCALDIA SANTIAGO DE CALI conocían que la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000**, preestablecida por el DAPM en el año 2004, su decisión toma había sido **PUBLICADA** (PRUEBA 4,6) DAPM SUBDIRECCION DEL POT y la ALCALDIA SANTIAGO DE CALI en CARTOGRAFIA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000, **durante 12 años, en firme, aplicada y reglamentada para el conocimiento de los ciudadanos, el DAPM, las curadurías urbanas y CATASTRO MUNICIPAL**, promulgando su decisión tomada la LINEA DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000 **precisada** entre los vértices 33 y 34 unidos en LINEA RECTA, como la **DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** - SECTOR DEL AGUACATAL, COMUNA 1, BARRIO AGUACATAL, incorporando oficialmente al LOTE del demandante y al LOTE VECINO contiguo donde se construyó el conjunto residencial llamado CR.UNIDAD MIRADOR DEL AGUACATAL II en condición de predios **URBANOS Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADOS en el marco del Acuerdo 069 del 2000, durante 10 años** al año 2014, al 1 DE DICIEMBRE DEL 2014 que fenecía el Acuerdo 069 del 2000, por lo tanto esta **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICPIO DE CALI** Acuerdo 069 del 2000, preestablecida por el DAPM en el año 2004 , con el OFICIO 004046 DEL 22 DCE ABRIL DEL 2004 (PRUEBA 4C) se encontraba en los **ARCHIVOS INTERNOS** del DAPM, pues se **encontraba en firme, aplicada y reglamentada** y de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO ...**

## 2. Pretensiones

El demandante no pretende hacer **valer ningún concepto de norma urbana como el ESQUEMA BASICO SOU-24112-DAP-2014(PRUEBA 2) expedido por el DAPM en el año 2014 como manifiesta el DAPM en la vigencia del Acuerdo 0373 del 2014**, el ESQUEMA BASICO SOU-24112-DAP -2014 es un ACTO DE TRAMITE así lo dijo la HONORABLE CORTE CONSTITUCIONAL en la SENTENCIA T-560 DEL 2017 con el cual se tramitan LICENCIAS y este fue expedido en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y servía para obtener LICENCIAS en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y no se pide el CUMPLIMIENTO en la SOLICITUD DE RENUENCIA en marco del Acuerdo 0373 del 2014 de un ESQUEMA BASICO .

El demandante solicita es que se **CUMPLA Y APLIQUE** la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA** por el Acuerdo 0373 del 2014, Sector del Aguacatal , Comuna 1 ,BARRIO AGUACATAL dispuesta por el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) **disposición de orden público de inmediato cumplimiento a partir del 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** la cual el DAPM SUBDIRECCION DEL POT estando con el ING.BONILLA como Subdirector del POT dio a conocer el **9 DE DICIEMBRE DEL 2015**, 09-12-2015(PRUEBA 8) **PUNTOS 2 Y 5**, con el **CONCEPTO TECNICO JURIDICO SOBRE LA SITUACION JURIDICA Y NORMATIVA DEL BIEN** inmueble identificado matricula

inmobiliaria 370-72424 , predio en el cual se encuentra localizado el LOTE de demandante el 0.64% del predio de gran tamaño de área 609.302.54m2, así :

**PUNTO 2** “con respecto al *cambio en la clasificación del suelo* me permito informarle que para la zona donde se localiza el mencionado predio, *el perímetro urbano no fue reducido, y por el contrario el perímetro urbano del Acuerdo 0373 de 2014 se amplía en área con respecto al perímetro adoptado por el Acuerdo 069 de 2000* y la ficha Normativa PUR-PN-58 RMI-IC adoptada mediante el Acuerdo 193 de 2006” ,

**PUNTO 5** “con *la adopción del Acuerdo 0373 de 2014 no hubo incorporación alguna de suelos urbanos a rurales*”.

Al ser así lo dispuesto por el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) ,con la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA** por el Acuerdo 0373 del 2014, Sector del Aguacatal , Comuna 1 ,BARRIO AGUACATAL , **“NO EXISTIO CAMBIO DE CLASIFICACION DEL SUELO entre el Acuerdo 069 del 2000 y el Acuerdo 0373 del 2014”**, el DAPM en su respuesta de renuencia conocía que el LOTE de demandante era un LOTE URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 069 del 2000 ,**durante 10 años a la fecha 1 DE DICIEMBRE DEL 2014**, a causa de la **NORMA URBANISTICA** expedida por el DAPM en el año 2004 , la cual era la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ACUERDO 069 DEL 2000** preestablecida por el DAPM en el año 2004 , con el OFICIO 004046 DEL 22 DE ABRIL DEL 2004(PRUEBA 4C) ,acto el cual ostentaba la naturaleza jurídica “Sic. De lo expuesto, se puede colegir que el oficio del año 2004 **sería un acto administrativo de carácter general**, que en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, tendría el carácter de circular que establece doctrina para lo relacionado con el ordenamiento del territorio y acciones urbanísticas (**Sentencia T-560 del 2017, Resaltado fuera de texto**), la cual el DAPM plasmo en todo un PRECEDENTE

**NORMATIVO** (PRUEBAS 4C, 4, 6.4A, 4B, 4D,1.2, 7,10 ) expedido en el marco del Acuerdo 069 del 2000, y **el LOTE del demandante a partir de 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** que entraba en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014 **continuaba siendo** URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) , porque así lo había dispuesto el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) , con la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA** por el Acuerdo 0373 del 2014, Sector del Aguacatal , Comuna 1 ,BARRIO AGUACATAL, la cual el DAPM Subdirección del POT estando el ING.BONILLA como Subdirector del POT la dio a conocer el **9 DE DICIEMBRE DEL 2015**, 09-12-2015(PRUEBA 8) **PUNTOS 2 Y 5**, pero no la **CUMPLIO Y APLICO** el **1 DE DICIEMBRE DEL 2014**, conociendo que esta era de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO a razón de que era una disposición de orden público de inmediato cumplimiento a partir del 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** de forma **OMISIVA** para poder concatenarle el ING.BONILLA como Subdirector del POT otra **OMISION** el **9 DE DICIEMBRE DEL 2015**, 09-12-2015(PRUEBA 8) **PUNTO 1** , que el LOTE del demandante era RURAL en el marco del Acuerdo 0373 del 2014, y continuando esta **OMISION** ante un **CAMBIO DE DIRECTOR** le decía al demandante que los Actos expedido por el DAPM en el año 2004 no eran aplicable al entrar en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014.

EL DAPM hoy conoce que lo que el demandante **pretende hacer valer** son **NORMAS URBANAS DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** preestablecidas en el marco del Acuerdo 069 del 2000 y en el marco del Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) las cuales, a partir del **1 DE DICIEMBRE DEL 2014**, fecha en la cual entraba en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) estaba en la **OBLIGACION DE CUMPLIR Y APLICAR** se encontraban

**en firmes, aplicadas y reglamentadas**, en el marco de los Acuerdos Municipales .

4. **EL DAPM en su respuesta de RENUENCIA del 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 (PRUEBA 15A)**, con radicado 202341730101710772 al CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL ADOPTADA POR el acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) con fecha **28-09-2023, Radicado No.: 202341320500070851 (PRUEBA 16)** manifiesto que:

**“Sic. Tratándose del predio objeto de análisis y su desarrollo urbanístico no se evidencia que se haya consolidado una situación frente a la norma que permitía su desarrollo con la ejecución de obras aprobadas por licencia urbanística alguna y con**

**el cumplimiento de las obligaciones que de estas se derivan”.** (Resaltado y negrilla fuera de texto).

EL DAPM hoy conoce que la solicitud de RENUENCIA no se solicita el **CUMPLIMIENTO de LICENCIA** alguna en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 (VIGENTE). El DAPM hoy conoce que las **LICENCIAS** se generan con base en las **NORMAS URBANAS DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** preestablecidas en el marco de los Acuerdos Municipales 069 del 2000 y 0373 del 2014(VIGENTE) , pero estas **NORMAS URBANAS DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** preestablecidas en el marco de los Acuerdos Municipales 069 del 2000 y 0373 del 2014(VIGENTE) que son de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO** no son **CUMPLIDAS Y APLICADAS** por los agentes del estado del DAPM por hechos **OMISIVOS , FRAUDULENTOS , TRAMPOSOS O ENGAÑOSOS** ningún ciudadano puede tramitar **LICENCIAS** ante ninguna curaduría urbana como predio **URBANO Y SUSCEPTIBLE** de ser URBANIZADO.

Lo que el demandante solicita es que se cumpla con la **CLASIFICACION DEL SUELO** de su predio **URBANO Y SUSCEPTIBLE** de ser URBANIZADO hoy en el marco del Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) fundamentado en **CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN** de la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI** adoptada por el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE), Sector del Aguacatal, comuna 1 , BARRIO AGUACATAL las cual es de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO** y la cual es un **disposición de orden público de inmediato cumplimiento a partir del 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** que de forma **OMISIVA** no fue CUMPLIDA Y APLICADA por los agentes del estado del DAPM **con OMISIONES concatenadas** desde el **1 DE DICIEMBRE DEL 2014** que entraba en vigencia

el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) y con esta fundamentación le fue CAMBIADA LA CLASIFICACION DEL SUELO al LOTE del demandante en el marco del Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) .

El DAPM conocía que el **1 DE DICIEMBRE DEL 2014 en esta** fecha entraba en vigencia el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) con la **NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA** por el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) , SECTOR DEL AGUACATAL, COMUNA 1, BARRIO AGUACATAL dispuesta por el Acuerdo 0373 del 2014 **disposición de orden público de inmediato cumplimiento a partir del 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** , la cual era de OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO para el DAPM no la **CUMPLIO Y APLICO** de forma **OMISIVA** y al no hacerlo le **CAMBIO LA CLASIFICACION DEL SUELO** al LOTE del demandante en el marco del Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) y se lo convirtió en RURAL a la fuerza .

El DAPM hoy conoce el LOTE del demandante había sido URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO en el marco del Acuerdo 069 del 2000 **durante 10 años a la fecha 1 DE DICIEMBRE DEL 2014** y continuaba siendo URBANO Y SUSCEPTIBLE de ser URBANIZADO 0373 del 2014(VIGENTE) porque así lo había dispuesto el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE), con **la NORMA URBANA DE CARÁCTER GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI ADOPTADA** por el Acuerdo 0373 del 2014(VIGENTE) , SECTOR DEL AGUACATAL, COMUNA 1, BARRIO AGUACATAL.

### 3. La contestación del accionado

**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI** contestó afirmando que no ha incumplido ninguna normatividad.

En este orden de ideas, y frente a la situación normativa urbanística del predio ubicado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-72424 del municipio de Santiago de Cali, es importante reiterar que tiene los usos y aprovechamientos asignados por el POT vigente disposición de orden público y de inmediato cumplimiento.

En este sentido, respecto a la norma urbana aplicable al predio identificado con número predial Y001100160000, debe señalarse que mediante oficio de respuesta No. 2015413220121311 de 09 de diciembre de 2015, la Subdirección del POT y Servicios Públicos aclaró al Accionante lo siguiente:

“(…) En atención a su solicitud de dar claridad sobre la clasificación de suelo adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014, “Por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali” para el predio identificado con matrícula

inmobiliaria 370-72424, me permito a continuación dar respuesta a cada una de sus peticiones así:

1. De acuerdo con el levantamiento topográfico suministrado por usted y con base en la matrícula inmobiliaria 370 – 72424 se identifica que de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014, el predio objeto de su consulta se encuentra clasificado en dos áreas de manejo del Suelo Rural del municipio de Santiago de Cali bajo las categorías de área de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica y Reserva Forestal Nacional De Cali. (...)

En este sentido, es claro que los conceptos de norma urbana expedidos en relación con el predio bajo consulta, anteriores a la vigencia del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM., no constituyen derechos adquiridos frente a la posibilidad de desarrollo por urbanismo y construcción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-72424. Se precisa que la sola expedición del concepto de norma o del Esquema Básico, no constituyen una situación jurídica consolidada.

**Tratándose del predio objeto de análisis y su desarrollo urbanístico no se evidencia que se haya consolidado una situación frente a la norma que permitía su desarrollo con la ejecución de obras aprobadas por licencia urbanística alguna y con el cumplimiento de las obligaciones que de éstas se derivan.**

...

Es claro que los conceptos de norma urbana expedidos en relación con el predio bajo consulta, anteriores a la vigencia del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal-DAPM., no constituyen derechos adquiridos frente a la posibilidad de desarrollo por urbanismo y construcción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-72424. Se precisa que la sola expedición del concepto de norma o del Esquema Básico, no constituyen una situación jurídica consolidada.

**Tratándose del predio objeto de análisis y su desarrollo urbanístico no se evidencia que se haya consolidado una situación frente a la norma que permitía su desarrollo con la ejecución de obras aprobadas por licencia urbanística alguna y con el cumplimiento de las obligaciones que de éstas se derivan.**

Finalmente, invoca lo dispuesto en este caso por la Corte Constitucional en sentencia T-560-17.

Así, se procede a resolver previas las siguientes

### III. CONSIDERACIONES

**1. Competencia.** Conforme lo establecido en el artículo 87 de la Constitución Política, el artículo 116 de la Ley 388 de 1997 y el principio de especialidad,

regulado por medio de la **Ley 393 de 1997** es competente este Despacho Judicial para resolver la presente ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO.

El **artículo 87 CP** dispone:

“Toda persona podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o un acto administrativo. En caso de prosperar la acción, la sentencia ordenará a la autoridad renuente el cumplimiento del deber omitido.”

En desarrollo de este precepto constitucional se expidió la Ley 393 de 1997 en cuyos artículos 8 y 9 se establecen la causal de procedibilidad y la de improcedibilidad, así:

“Artículo 8.- Procedibilidad. La Acción de Cumplimiento procederá contra toda acción u omisión de la autoridad que incumpla o ejecute actos o hechos que permitan deducir inminente incumplimiento de normas con fuerza de Ley o Actos Administrativos.

También procederá contra acciones u omisiones de los particulares, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

Con el propósito de constituir la renuencia, la procedencia de la acción requerirá que el accionante previamente haya reclamado el cumplimiento del deber legal o administrativo y la autoridad se haya ratificado en su incumplimiento o no contestado dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la solicitud. Excepcionalmente se podrá prescindir de este requisito, cuando el cumplirlo a cabalidad genere el inminente peligro de sufrir un perjuicio irremediable para el accionante, caso en el cual deberá ser sustentado en la demanda.”

También procederá para el cumplimiento de normas con fuerza de Ley y Actos Administrativos, lo cual no excluirá el ejercicio de la acción popular para la reparación del derecho.

(Texto subrayado, declarado INEXEQUIBLE mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-1194 de 2001)”

El requisito de la renuencia se encuentra suficientemente acreditado con las repuestas otorgadas por la accionada.

“Artículo 9.- Improcedibilidad. La Acción de Cumplimiento no procederá para la protección de derechos que puedan ser garantizados mediante la Acción de Tutela. En estos eventos, el Juez le dará a la solicitud el trámite correspondiente al derecho de Tutela.

Tampoco procederá cuando el afectado tenga o haya tenido otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento de la norma o Acto Administrativo, salvo, que de no proceder el Juez, se siga un perjuicio grave e inminente para el accionante.

(Inciso 2 declarado EXEQUIBLE, excepto la expresión "la norma o" que se declara INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional Sentencia C-193 de 1998

Parágrafo.- La Acción regulada en la presente Ley no podrá perseguir el cumplimiento de normas que establezcan gastos.

Subrayado Declarado Exequible Sentencia Corte Constitucional 157 de 1998.”

Se pretende con esta acción constitucional el cumplimiento por parte del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI del Acuerdo 069 del 2000 y en el marco del Acuerdo 0373 del 2014 los cuales, afirma, le **OTORGABAN un derecho preexistente** de la CLASIFICACION DEL SUELO al LOTE del demandante que era un predio urbano y pasó a rural.

Lo anterior, fundado en el hecho que el **25 de abril de 2014** la entidad accionada le expidió el concepto de localización o de uso de suelo a través del cual se precisó que, de conformidad con el Acuerdo 069 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial –POT–), una parte del predio se encontraba ubicado dentro del perímetro urbano y otra en zona rural<sup>1</sup> y el **24 de noviembre de 2014** el esquema básico<sup>2</sup> estableciendo las condiciones técnicas del predio, de

<sup>1</sup> Concepto de localización predio No. Y001100160000. Oficio No. 20144113220031111 proferido por la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos de Cali, en la que se informa que *“la mayor parte del predio se localiza en Área Rural del Municipio de Santiago de Cali y dentro de esta una parte en Área de Transición de la Ladera [art. 457 Acuerdo 069 de 2000. Las normas contenidas en el presente artículo regulan los asentamientos de ladera calificados como concentrados, suburbanos y parcelaciones por agrupación. Como condición general y obligatoria, todo nuevo desarrollo suburbano en esta área deberá contar con los estudios de suelos y demás estudios requeridos para su aprobación por la autoridad ambiental, requisito sin el cual no se podrá proceder a la solicitud de licencia en la Curaduría Urbana] , y en otra área de Reserva Forestal [art. 428 Acuerdo 069 de 2000, Será destinada exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de los bosques que en ella existan, garantizando la recuperación y supervivencia de los mismos. En esta área sólo se permite el bosque protector, el bosque productor y el protector productor; ello indica la realización del aprovechamiento forestal, con los criterios y restricciones establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente] y una mínima parte del predio se localiza en Área Urbana del Municipio de Santiago de Cali (...) Polígono Normativo PUR-PN58 RMI-IC, Subárea 1 [Desarrollada y edificada por el Sistema de No Agrupación en solución de Loteo Individual para vivienda y otros usos de carácter institucional] (Folios 42-54, Cuaderno 2).*

<sup>2</sup> De acuerdo con lo plasmado en el Esquema Básico SOU-21112-DAP-2014, el documento corresponde solo a una información técnica elaborada con base en la información suministrada por el interesado y sin tener conocimiento sobre la titularidad del inmueble. En la misma, se plasmó que el predio con No. Predial No. Y001100160000 tiene un área de actividad -Área Rural – Área de Transición (99.36%) y Área Urbana (0.64%) – RMI-IC Reordenamiento y Mejoramiento

conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000, con una vigencia de dos (2) años<sup>3</sup>. Esto extractado de la sentencia de tutela T-560-17 de la Corte Constitucional dentro de la acción de tutela instaurada por Luis Gerardo López Lasso contra Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali con fundamento en los mismos hechos.

Y, como bien lo señala la Corte Constitucional lo que se persigue es que:

“(ii) se ordene al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali reconocer que su predio siempre ha estado dentro del perímetro urbano de la citada ciudad, de conformidad con el POT vigente en el momento que solicitó el concepto de localización y esquema básico, documentos indispensables para dar trámite a la licencia de construcción y, (iii) ordenar que se entienda como válido el oficio No. 004046 de 2004, proferido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del cual se colige que el predio del accionante se encuentra dentro del perímetro urbano.”

Esto es, que por medio de esta acción de cumplimiento se ordene a la entidad accionada que lo emitido dentro del Acuerdo 069 del 2000, lo traslade y cumpla dentro del marco del Acuerdo 0373 del 2014 (POT vigente) y, asimismo, se de aplicación al oficio – circular No. 004046 del 22 de abril de 2004, proferido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali.

Igualmente, la Corte Constitucional en la sentencia en comento, señaló categóricamente que,

“En este contexto, esta Corporación ha señalado que el Plan de Ordenamiento Territorial es el *“instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, entendido como el conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que debe adoptar cada municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”*.<sup>4</sup>

Así, se ha entendido que el Plan de Ordenamiento Territorial constituye un instrumento fundamental para cumplir la función del ordenamiento territorial y dentro de ella la de los usos del suelo, pues mediante este instrumento se pretende *“salvaguardar los intereses generales que confluyen en el ámbito de la propiedad privada mediante la definición de*

---

Integral de Intervención Complementaria. En el mencionado documento se indicó que de conformidad con el Acuerdo 069 de 2000, *“se debía ceder a título gratuito el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional (...) ya que el 99.96% del predio se encuentra en un sector no parcelado del suelo rural y un 0.64% del predio se encuentra en un sector no urbanizado del suelo urbano”*.

<sup>3</sup> Oficio No. SOU-24112-DAP2014 de Esquema Básico proferido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. Departamento Administrativo de Planeación (Folios 55 y 56, Cuaderno 2).

<sup>4</sup> Sentencia C-051 de 2001, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

*una regulación que asegure un disfrute de este derecho individual que sea socialmente útil o compatible con las necesidades colectivas (...)*<sup>5</sup>.

De lo expuesto, se puede colegir la trascendental tarea asignada a los alcaldes y concejos distritales y municipales, de conformidad con los artículos 311 y 313 numeral 7, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, y lo imprescindible que resulta su participación en la reglamentación de los usos del suelo. En esa dirección ha dicho la Corte:

*“Lo fundamental que es que en un Estado unitario, con autonomía de sus entidades territoriales y que adopta como pilar fundamental la participación de sus habitantes en las decisiones que los afectan, se entienda el papel de estas corporaciones como un elemento identificador de la esencia y determinador del desarrollo práctico del régimen territorial previsto por la Constitución”*<sup>6</sup>.

Desde esa perspectiva, queda claro que conforme al principio de autonomía territorial, es el Concejo municipal quien debe determinar los usos de los suelos a través de los Planes del Ordenamiento Territorial. Por lo anterior, si un juez de tutela se ve forzado a conocer de un asunto relacionado con la clasificación o el uso del suelo, este se debe limitar a analizar la inminencia del peligro que se cierne sobre los derechos fundamentales alegados y tomar medidas que los garantice, pero sin exceder su competencia. En este sentido, el operador judicial no podrá entrar a modificar los usos del suelo de un POT, pues existen los mecanismos legales y judiciales para ello, señalados en la Ley 388 de 1997 y la Carta Política<sup>7</sup>.”

Ahora bien, además de lo dispuesto en la ley 388 de 1997 debe tenerse en cuenta la Ley 2079 de 2021 que modifica el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, así:

**“ARTÍCULO 27. ACCIÓN URBANÍSTICA.** Modifíquese el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 8. Acción Urbanística.** La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

<sup>5</sup> Sentencia C- 192 de 2016, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

<sup>6</sup> Sentencia C-123 de 2014, M.P. Alberto Rojas Ríos.

<sup>7</sup> Sentencia T-537 de 2007 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio y Sentencia T-041 de 2013 M.P. Mauricio González Cuervo.

**1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.**

2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

7. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.

8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.

9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

10. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.

11. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.

12. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.

13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

14. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional".

Y, el **“ARTÍCULO 28. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Modifíquese el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 36. Actuación urbanística.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.

Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear

entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994. Â

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.”

Entonces, conforme lo dispone la Ley 2079 de 2021 los actos administrativos del **25 de abril de 2014** concepto de localización o de uso de suelo a través del cual se precisó que, de conformidad con el Acuerdo 069 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial –POT–), una parte del predio se encontraba ubicado dentro del perímetro urbano y otra en zona rural y del **24 de noviembre de 2014** esquema básico, expedidos al demandante dentro del POT vigente para la época en que fueron emitidos, no consolidan una actuación jurídica en cabeza del señor LUIS GERARDO LOPEZ LASSO porque no se trata de actos administrativos particulares y concretos, que determinen que el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI esté obligado a respetar. Concretamente los derechos u obligaciones que afirma el demandante se derivan a su favor al no estar consolidados en una licencia de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Lo anterior, ya había sido expuesto por la Corte Constitucional en la sentencia T-560-17 en la que estableció que se trataba de autos de trámite. Esto comprueba que no contienen un mandato claro, expreso y exigible, lo que genera la improcedencia de la presente acción de cumplimiento.

El CONSEJO DE ESTADO reiteradamente ha fijado, que:

“la Sala debe precisarle al actor que, como bien lo expone en sus pronunciamientos el objeto del medio de control de cumplimiento, es el obedecimiento del ordenamiento jurídico, pero esto implica que el precepto que se pida hacer cumplir contenga un mandato claro, expreso y exigible, pues este juez constitucional carece de competencia para realizar juicios de legalidad o interpretativos respecto de las normas y actos que se someten a su consideración. “

Véase: CONSEJO DE ESTADO -SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN QUINTA - Consejero ponente: PEDRO PABLO VANEGAS GIL - 27 de octubre de 2021 - Radicación número: 25000-23-41-000-2021-00062-01(ACU).

Y, el mismo CONSEJO DE ESTADO ha señalado los límites de la ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO conforme la ley 393 de 1997, así:

Sobre este aspecto, con base en la interpretación de la Ley 393 de 1997, la Corte Constitucional<sup>8</sup> ha señalado:

*“[...] la acción de cumplimiento está encaminada a la ejecución de deberes que emanan de un mandato, contenido en la ley o en un acto administrativo, imperativo, inobjetable y expreso, y no al reconocimiento por parte de la administración de garantías particulares, o el debate, en sede judicial, del contenido y alcance de algunos derechos que el particular espera que se le reconozcan [...].”*

*Así como el objeto de la acción de cumplimiento no es el reconocimiento de derechos particulares en disputa, tampoco lo es el cumplimiento general de las leyes y actos administrativos. Dicha acción no consagra un derecho a la ejecución general e indiscriminada de todas las normas de rango inferior a la Constitución ni un derecho abstracto al cumplimiento de todo el ordenamiento jurídico. Su objeto fue especificado por el propio constituyente: asegurar el “cumplimiento de un deber omitido” contenido en “una ley o acto administrativo” (artículo 87 C.P.) que la autoridad competente se niega a ejecutar [...].”*

Véase: CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN PRIMERA- Consejera ponente: NUBIA MARGOTH PEÑA GARZÓN - 11 de noviembre de 2021. Radicación número: 11001-03-15-000-2021-06460-00(AC)

Fluye de lo precedente, que erró el demandante al invocar la acción de cumplimiento para que por la vía constitucional se dirima la controversia que se suscita por los alcances y consecuencias de los actos administrativos de trámite realizados bajo el Acuerdo 069 de 2000 - POT vigente en el momento en que fueron expedidos y frente al Acuerdo 0373 del 2014 POT VIGENTE en la actualidad con relación al oficio No. 004046 del 22 de abril de 2004, proferido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sala Plena, sentencia C-1194/01, MP Manuel José Cepeda Espinosa.

Cali mediante el cual se dio respuesta a una consulta elevada por la Subdirección Administrativa de Impuestos, Rentas y Catastro y el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, con la que se pretendía dar concepto sobre el perímetro urbano de los vértices No. 33 y 34 establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000.

Frente a este último, la Corte Constitucional en la sentencia T-560-17, expresó:

“se puede colegir que el oficio del año 2004, sería un acto administrativo de carácter general, que en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997<sup>9</sup>, tendría el carácter de circular que establece doctrina para lo relacionado con el ordenamiento del territorio y acciones urbanísticas.

Conviene destacar que el Consejo de Estado ha considerado que las circulares pueden ser acusadas ante la jurisdicción contencioso administrativa solo cuando sean actos administrativos, esto es *“conductas y abstenciones capaces de producir efectos jurídicos y en cuya realización influyen de modo directo o inmediato la voluntad o la inteligencia, si además, han sido publicadas”*<sup>10</sup>. En la misma línea, ha manifestado que:

*“Si la circular no tiene la virtud de producir esos efectos jurídicos externos, bien porque permanezca en el interior de los cuadros de la Administración como una orientación para el desarrollo de la actividad administrativa, o bien porque se limite a reproducir la decisión de una autoridad diferente, no se considerará entonces un acto administrativo susceptible de control jurisdiccional, porque en dicha hipótesis no se presenta la posibilidad de que los derechos de los administrados sean vulnerados”*<sup>11</sup>.

Con arreglo a los anteriores criterios, los dos actos administrativos convalidados por el juez de segunda instancia, que clasificaron el uso del suelo del predio del actor, son susceptibles de ser controvertidos ante la jurisdicción administrativa.

En el caso del esquema básico, su control se podría realizar después realizado el trámite de licencia de urbanización ante la respectiva curaduría. En ese sentido, de ser negada la licencia de urbanización el accionante podrá interponer los recursos de la vía gubernativa y posteriormente, cuestionar el acto de trámite mediante el proceso ante la jurisdicción contencioso administrativa que estudie el acto administrativo definitivo<sup>12</sup>.

<sup>9</sup> Decreto 1469. Artículo 102. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

<sup>10</sup> Sentencia 22 de enero 1988, Consejo de Estado, Sección Cuarta. M.P. Hernán Guillermo Aldana Duque.

<sup>11</sup> Consejo de Estado. Fallo del 3 de febrero de 2000. M.P. Olga Inés Navarrete Barrero.

<sup>12</sup> En Sentencia T-537 de 2013, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio se señaló que las licencias urbanísticas o de construcción otorgadas por los Curadores Urbanos son verdaderos actos administrativos, cuyo control de constitucionalidad y legalidad corresponde, en principio, a los jueces de la jurisdicción contencioso administrativa.

Ahora bien, bajo el entendido que oficio No. 004046 del 22 de abril de 2004, proferido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, implicó la modificación de varias situaciones jurídicas en particular, el mismo sería susceptible de ser controvertida vía contencioso administrativa por las vías procesales de la nulidad y el restablecimiento del derecho o de la simple nulidad.”

Todo lo anteriormente expuesto, determina que deba declararse la improcedencia de la presente acción constitucional, ya que existe la vía judicial como lo exteriorizó la Corte Constitucional, esto es que se evidencia la causal de improcedencia por la existencia de otro mecanismo de defensa judicial conforme lo dispuesto en el artículo 9º de la Ley 393 de 1997 y porque no concurre un acto administrativo que contenga un mandato claro, expreso y exigible, y no hay un perjuicio irremediable en cabeza del actor, que igualmente, fue analizado y descartado en la sentencia T-560-17.

Cabe recordarle al accionante que el juez autorizado para establecer los alcances y consecuencias de los actos administrativos de trámite y circulares le corresponde única y exclusivamente a la jurisdicción contencioso administrativa y no al juez constitucional.

Basta lo anterior, para proferir la siguiente

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución Nacional

#### **RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR IMPROCEDENTE** la ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO presentada por el señor LUIS GERARDO LOPEZ LASSO contra el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI, conforme lo argumentado en la providencia.

**Segundo: ADVERTIR** al señor LUIS GERARDO LOPEZ LASSO que no podrá instaurar nueva acción con la misma finalidad, en los términos del artículo 7 de la Ley 393 de 1997.

**Tercero: ORDENAR** el archivo definitivo de la presente acción una vez cumplida toda la actuación, previa cancelación de su radicación.

**Cuarto: NOTIFICAR** a las partes por el medio más expedito y **ADVERTIR** que dentro de los tres (3) días siguientes al de su notificación, la sentencia podrá ser impugnada por el solicitante.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**La Juez,**

**MÓNICA MENDEZ SABOGAL**

Firmado Por:

Monica Mendez Sabogal

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **930612ae4878b613054cff756282b2ae777804d89dbb1d5e3224dcfbaac7a96d**

Documento generado en 06/05/2024 08:21:44 a. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**