

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA
SALA CIVIL
M.S. DRA GILMA LETICIA PARADA PULIDO
NEIVA.

RAD: 41001-31-03-001-2019-00131-02

GHILMAR ARIZA PERDOMO, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte DEMANDADA dentro del proceso del radicado, de manera muy respetuosa y encontrándome dentro de la oportunidad señalada para ello, me permito manifestar al HONORABLE TRIBUNAL que se tengan como SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION los argumentos y consideraciones esgrimidos al momento en que fue interpuesto en -AUDIENCIA VIRTUAL- en contra de la Sentencia de Primera Instancia del proceso del asunto, los cuales me RATIFICO en su integridad y para su valoración al momento del fallo de Segunda Instancia.

Así mismo se tenga en cuenta los documentos que fueron incorporados mediante correo electrónico de fecha 24 DE MARZO DE 2021 enviados al Señor Juez de Primera Instancia, lo cuales forman parte y se hicieron alusión en el RECURSO DE APELACION aquí mencionado.

Del Honorable Magistrado,

Atentamente,



GHILMAR ARIZA PERDOMO
T.P. No. 90748 DEL C.S.J.

Neiva, noviembre 9 del año 2021

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE NEIVA SALA - CIVIL - FAMILIA - LABORAL

Magistrada. Dra. GILMA LETICIAS PARADA PULIDO

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : AVIACOR LTDA
DEMANDADOS : COPROPIETARIOS DE LOS APTOS 201,301, Y SALÓN MÚLTIPLE,
ADMINISTRADOR EDIFICIO LA SEXTA en P.H. Sr. GERMAN ADAN
CHARRY LLANOS
RADICADO : 2019-131
OBJETO : SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN

EDER PERDOMO ESPITIA, mayor e identificado con la con C.C. 12.207.090 de Gigante (H) y portador de la Tarjeta Profesional No 180.104 del C.S. de la J, domiciliado en la ciudad de Neiva, en mi condición de apoderado de la **COMPAÑIA AVIACOR LTDA** identificada con NIT No 800.078340-7 ubicada en la calle 6 No 5 -95. Representada Legalmente por el Sr. **ALCIDES AVILA MENDEZ**, identificado con C.C No 12.093.710 expedida en Neiva, De condiciones civiles ya conocidas en el proceso de la referencia. Como parte apelante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, nos permitimos presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia de fecha 23 de marzo del año 2021, emitida por el Juzgado primero Civil del Circuito Oral de Neiva, recurso presentado por la Parte Demandada y admitido por su despacho, por consiguiente debe ser sustentado por escrito, esto de acuerdo a lo establecido en el auto del día 22 de octubre de esta anualidad, notificado a las partes, por estado el día 25 del mismo mes y año. **SUSTENTACION DE APELACION** que hago en los siguientes términos, a saber:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

1.1 A LAS DECISIONES ADOPTADAS

AL PUNTO 2º DECLARAR LA NULIDAD DE LOS SIGUIENTES DECISIONES ADOPTADAS DURANTE LA ASAMBLEA ORDINARIA.

El Despacho, se limito a los puntos 5; 6; 7, de la Acta.

Pero el Numeral 4º consideramos, paso por alto **LA DECISION APROBADA del REGLAMENTO DE ASAMBLEA**. Presentación para aprobación del Reglamento de la Asamblea. El Administrador da lectura al Reglamento Interno que ha de regir el desarrollo de la Asamblea General ordinaria, y que ellos mismos como copropietarios [en mayoría] han propuesto para que los miembros de La Asamblea General lo sometan a aprobación.

El Reglamento es votado, siendo aprobado por el 68.16% del quórum presente en la Asamblea sin ninguna modificación.

El Presidente de la Asamblea expresa que, el Reglamento para el desarrollo de La Asamblea que se acaba aprobar, se aplicara rigurosamente, para evitar dificultades, y le solicita al secretario de la Asamblea aplicar dicho reglamento al pie de la letra, durante todo el desarrollo de la Asamblea. Los detalles sobre el desarrollo de este punto se encuentran en la grabación efectuada por la Administración del Edificio la Sexta.

Ley 675 del 2001 – Artículo 37 — **Integración y alcance de sus decisiones.** La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

Ley 675 del 2001. Artículo 46 — **Decisiones que exigen mayoría calificada.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

5. Reforma a los estatutos y reglamento.

Así mismo, es importante señalar que el Código de Comercio, en el Artículo 360. También establece: Salvo que se estipule una mayoría superior, las reformas estatutarias se aprobarán con el voto favorable de un número plural de asociados que represente, cuanto menos, el setenta por ciento de las cuotas en que se halle dividido el capital social

Como resultado, razonamos que, para esta aprobación de reglamentos internos, se debe contar con la aprobación del 70% de coeficiente general, no de asistencia. Concluimos que al atender las mentadas pruebas en derecho, se debe evaluar este punto por parte de la Sala. Gracias.

2. SUSTENTACIÓN Y RAZONES DE COFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

2.1 Señores Magistrados, Tribunal - Sala Civil. Hemos de considerar que la decisión del Despacho a-quo, con relación a la parte **RESOLUTIVA**.

Respetuosamente Señores Magistrados, transcribimos un pequeño y breve texto como recuento de los puntos, todo en aras de una mejor claridad de la sustentación.

AL PUNTO 1º DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

Esta decisión es acertada en virtud a que, en especial, los herederos Indeterminados, por medio de curador ad-litem, se pronunciaron sobre los elementos Faticos y no, nos ofreció elementos que enriquezcan el proceso, que nos convoca.

AL PUNTO 5º Con referencia **AL PUNTO QUINTO**. Informe del Administrador. Consideramos acertada la decisión toda vez que este informe si bien, es cierto, nos ilustra sobre el manejo de la copropiedad también, nos revela rubros que deben ser suprimidos al local 101 Aviacor Ltda. Coadyuvamos esta decisión.

AL PUNTO 6º Al enunciar el **PUNTO SEXTO**. Se hizo, presentación para Análisis y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018. Posterior a la intervención del Administrador Sr. Germán Adán Charry Ilanos, sobre el tema de este punto del orden del día, El Administrador del Edificio la Sexta, solicita al Dr. Ovidio Ariza Quintero, y este se dirige a los Asambleístas explicando punto por punto los Estados Financieros del Edificio la Sexta P.H. dando respuesta a las inquietudes presentadas. Agotado el análisis, estudio y explicaciones solicitadas, El Representante de Aviacor Ltda, hace uso de la palabra y expresa sus diferencias sobre el pago de la cuota de Administración de Aviacor Ltda. El presidente de la Asamblea le aclara que por LEY lo aprobado en las Asambleas son de obligatorio cumplimiento y que son los Jueces de la Republica quien dirime estos asuntos.

Terminada la intervención, la Presidencia de la Asamblea somete a aprobación los Estado Financieros correspondientes a la vigencia 2019, siendo aprobados los Estados Financieros correspondientes a la vigencia 1 ° de enero al 31 de diciembre de 2018, Los detalles sobre el desarrollo de este punto se encuentran en la grabación efectuada por la Administración del Edificio la Sexta.

Señores Magistrados, al leer este pequeño texto, se observa uno de los tantos abusos del susodicho Reglamento interno de Asamblea, aparentemente aprobado por mayoría, es de señalar que en principio este fue objetado, por no cumplir para su aprobación con el quórum necesario.. Y la no aprobación se sustenta en el hecho de que no permite que haya una breve discusión sobre los puntos que se vayan tratando. Como se lee, se presentan para análisis y aprobación los Estados financieros a 31 de diciembre del año 2018, y al momento de iniciar el análisis, se le corta la intervención al Representante de Aviacor Ltda. Y lo que expresa El presidente de la Asamblea, no es otro que, un acto de nepotismo, donde burdamente se ampara en la LEY, y a su vez expresa “lo aprobado en las Asambleas son de obligatorio cumplimiento y son los Jueces de la Republica quien dirime estos asuntos”. Es por ello que acogemos con beneplácito la decisión del Despacho con relación a este punto.

Ahora al revisar las **OBJECIONES A ESTE PUNTO 6º - DEL ACTA:** con referencia a este punto Presentación para Análisis y Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018. Se nos presenta para analizar y aprobar los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2018. Donde se relacionan unas sumas de dinero que a la luz del PRESUPUESTO del edificio no se ajustan. Nos explicamos, un edificio de tres pisos, donde residen en los pisos superiores 201, 301 una familia de tres o cuatro miembros y en el primer piso un local comercial totalmente independiente de los pisos superiores, tenga gastos de administración equivalentes a SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS [\$72.552.192.00] PESOS. Para la vigencia 2018. Y para la vigencia del año 2017 sumas de dinero equivalentes a CIENTO TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CERO TRINTAY SEIS [\$103.953.036.00] PESOS, Sumas que desde ya Manifestamos y consideramos son excesivas y trae como consecuencia una cuota de administración elevada. Reitero para una copropiedad de tres [3] pisos, donde en los pisos superiores 201, 301 viven tres o cuatro personas de la misma familia. Dentro del análisis del ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL año 2018 Y año 2017.

Y sin tener el tiempo adecuado para solicitar la información pertinente, debido a la aprobación del Reglamento de Asamblea, el cual en razon a su redacción, cohíbe una participación adecuada para el análisis del referido Estado Financiero; y a su vez obtener las aclaraciones correspondientes. Se pudo observar en el presupuesto, que se vienen manejando unas sumas presupuestales por fuera de orden, que han sido relacionadas en los puntos de esta impugnación; lo que genera una expensa mensual común alta. Y después de la breve exposición de los hechos en el punto 5º y 6º de esta impugnación no podemos más que coadyuvar la decisión.

AL PUNTO 7º Al llegar al **PUNTO SEPTIMO.** Presentación para Análisis y Aprobación Proyecto de Presupuesto de Gastos Vigencia año 2019, Fijación y distribución de la Cuota de administración para la misma Vigencia

Procede el Administrador a hacer nuevamente entrega a cada uno de los copropietarios y apoderados de toda la información de los temas a desarrollar en la Asamblea y luego se dispone a dar lectura de su informe sobre el periodo comprendido por la vigencia del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2018, Abordando los siguientes temas: El Administrador Sr. GERMAN ADAN CHARRY LLANOS, presenta como subtemas de su informe los siguientes: TEMA ADMINISTRATIVO, TEMA JURIDICO, TEMA PROYECTO DE PRESUPUESTO VIGENCIA 2019, TEMA ASPECTOS CONTABLES, TEMA ASPECTOS GENERALES y TEMA INSOLVENCIA ECONOMICA.

DISTRIBUCIÓN DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. La aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia 1 ° de enero al 31 de diciembre de 2019.

Conjuntamente con la distribución de la cuota de Administración para el mismo periodo y el ajuste de los meses de enero, febrero y marzo de 2019, se dio así: **Local 101 coeficiente 31.84% valor mensual \$ 2.284.738.00.** Y esto debido a que en el presupuesto se le agregan costos de mantenimiento y reparaciones de áreas asignadas a los pisos superiores, que no le corresponden al local 101. Como consecuencia este es el valor que debe pagar por Administración el local 101 del edificio La Sexta en P.H. según el presupuesto. Suma de dinero que por supuesto, no compartimos, porque no se ajusta a la realidad del edificio la Sexta en P.H.

El informe se anexó a la presente Acta, como parte integral de la misma, El resultado de la aprobación de éste punto se dio así: El informe presentado es aprobado por el 68.16% del quórum asistente. Piso 101 y Mezzanine Apoderado No aprobó 31.84%

2. PETICIÓN

2.1. Muy comedidamente petitionamos a esta Sala Civil, se sirvan revisar el punto 2º de la Acta. A fin de establecer su nulidad y su posterior **Revocatoria**.

2.2. Respetuosamente solicitamos a la Sala, se sirvan **No DEROGAR** de la Sentencia librada por el a-quo, los puntos 5º; 6º; 7º.

En virtud a que el Despacho ha revisado y estudiado y como resultado ha acogido de manera favorable, las pretensiones solicitadas, y que se sustentaron con el suficiente acervo probatorio, basado en la documentación arrimada y que reposa en el expediente. Por consiguiente también coadyuvamos la decisión.

Sin otro particular, nos suscribimos

De ustedes, Señores Magistrados

Atentamente,

EDER PERDOMO ESPITIA
C.C. No
T.P. No

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
NEIVA - HUILA**

Neiva, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

Radicación: 4100133-33-002-2016-00292-00

Medio de Control: Nulidad y Restablecimiento del Derecho

Demandante: Germán Adán Charry Llanos, en nombre y representación de la Sociedad Asesora en Seguros SOASEG LTDA y otro.

Demandado: Municipio de Neiva

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia dentro del presente Medio de Control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho promovido por **Germán Adán Charry Llanos, quien actúa en nombre propio y representación de la Sociedad Asesora en Seguros SOASEG LTDA, así como de la Copropiedad Horizontal “Edificio la Sexta”, y la señora Luz Marina Díaz Orta a través de apoderado judicial, contra el Municipio De Neiva y como litisconsorcio facultativo en calidad de demandada la Sociedad Representación Ávila Saldaña y Compañía AVICOR LTDA.**

DECLARACIONES Y CONDENAS

Las **declaraciones y condenas** que solicita se resumen así:

.- Se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la **Resolución No. 112 del 15 de septiembre de 2014**, expedida por el Municipio de Neiva a través de la Dirección Administrativa de justicia municipal inspección primera de policía en delegación de funciones de control urbano, mediante la cual se declaró a Germán Adán Charry Llanos infractor del estatuto urbanístico de la ciudad y en consecuencia se le impuso una multa equivalente a (\$24.475.729,36) y se le ordenó la demolición de lo construido, supuestamente de forma irregular, que se declare la nulidad de la Resolución 002 del 20 de febrero de 2015 expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano mediante la cual se resolvió el recurso de reposición; y la Resolución No 006 del 4 de marzo de 2016, expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal de la Alcaldía de Neiva, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación.

A Título de Restablecimiento del Derecho solicita se ordene al Municipio de Neiva a no derribar la construcción investigada, a no cobrar la multa impuesta y en el evento que lo haya hecho, a construirla de nuevo y a reintegrar indexado más los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera, a Germán Adán Charry Llanos, a la Sociedad Asesora en Seguros – SOASEG- LTDA o a la Copropiedad horizontal “Edificio La Sexta”, el valor de cualquier cantidad de dinero que se les haya cobrado con fundamento en las Resoluciones demandadas; de igual forma, que se aclare o modifique el

artículo segundo y tercero de la Resolución 112 del 15 de septiembre de 2014, expedida por el Municipio de Neiva a través de la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano y las resoluciones que resolvieron los recursos planteados; en el sentido de limitar el área afectada a aquella que efectivamente ocupan las obras no escritas en los planos aprobados y no la totalidad del cuarto piso del Edificio la Sexta, cuya construcción está debidamente legalizada y en el sentido de limitar la orden de demolición a las obras que efectivamente no se encuentran en los planos aprobados, puesto que el cuarto piso está debidamente legalizados y sólo se discute su división; que como consecuencia de la anterior declaración, a título de restablecimiento del derecho, se ordene al Municipio de Neiva a no derribar la totalidad de la construcción investigada, solo su división, a disminuir la multa impuesta al área efectivamente ocupada por las obras transgresoras y en el evento que lo haya hecho, a construirla de nuevo y a reintegrar indexado más los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera, a Germán Adán Charry Llanos, a la Sociedad Asesora en Seguros – SOASEG- LTDA o a la Copropiedad horizontal “Edificio La Sexta”; el valor de la diferencia de cualquier cantidad de dinero que se le haya cobrado con fundamento en las Resoluciones Identificadas. De igual forma, solicita se condene al Municipio de Neiva al pago de los perjuicios que le causen a los demandantes, las ilegalidades de las Resoluciones identificadas, que se ordene el cumplimiento de la sentencia dentro del término establecido en el artículo 192 del CPACA.

HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA DEMANDA

La demanda se fundamentó en los siguientes hechos que se sintetizan así:

.- Que el 17 de diciembre de 1991 el Departamento de Planeación de Neiva expidió la licencia 027 mediante la cual se autorizó a SOASEG LTDA a “Demoler muros divisorios del 3º piso, y sobre la placa existente del 4º piso instalar cubierta de teja de zinc para adecuar el salón cultural, del inmueble ubicado de la carrera 6 # 6-13”.

.- Que en Acta No 1 del 31 de marzo de 2000, en Asamblea Extraordinaria de la copropiedad “Edificio Caja Popular”, hoy “Edificio la Sexta”, se procedió a la protocolización de las obras autorizadas y ejecutadas conforme a la licencia de 1991. En ella se procede a desafectar bienes comunes, determinar los valores a pagar para indemnizar dicha desafectación y se crea área privada del salón múltiple 401, el cual fue autorizado en la licencia 027 de 1991, de igual forma en la misma acta los copropietarios estuvieron de acuerdo en declarar como propietario del salón múltiple a SOASEG LTDA, sociedad que pagó y realizó las obras.

.- Que el 11 de mayo de 2000, la Curaduría Urbana de Neiva aprueba la modificación al plano de alindamiento y el proyecto de división que fuera discutido y aprobado en el Acta No 1 del 2000, mediante Resolución 055 de 2000.

.- Que el 28 de diciembre de 2009, el señor Alcides Ávila Méndez radicó una querrella ante la Inspección de Control Urbano de Neiva, con el objeto “denuncia de construcción de inmueble sobre suelo ajeno” y como consecuencia la Inspección Primera de Policía en Delegación de Función de Control Urbano realizó una visita al inmueble ubicado en la Calle 6 No 5-95 “Edificio la Sexta” el 17 de febrero de 2010; allí dijeron

encontrar una obra diferente a la aprobada mediante licencia 027 de 1991 y Resolución 055 de 2000, ante esta situación se ordenó a Germán Adán Charry a la legalización de dichas obras; en desarrollo de la orden impartida, el 9 de julio de 2010 se procedió a solicitar licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación.

.-Que la certificación de uso de suelo expedida por el Departamento de Planeación Municipal de Neiva retrasó el trámite de la licencia, la cual fue recibida el 30 de noviembre de 2010.

.- Que el 17 de mayo de 2011 la Curaduría Segunda de Neiva expidió la licencia No 20-139 de 2011 donde se autorizó “modificar con muros divisorios el denominado local 401 del Edificio “La Sexta”, para acondicionar cinco (5) locales u oficinas denominados 401, 402, 403, 404 y 405, en un área total de modificación de 149, 45 metros cuadrados (m2)”

.- Que mediante Resolución 112 del 15 de septiembre de 2014, expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal inspección Primera de Policía en delegación de Funciones de Control Urbano fue resuelta la querella del señor Alcides Ávila Méndez, determinando que el señor Germán Adán Charry construyó omitiendo lo contenido en la Licencia de Construcción 027 del 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de Planeación Municipal y lo Dispuesto en la Resolución 055 del 11 de mayo de 2000, en un área de 149 m2; en la cual se condenó al señor Adán Charry al pago de una multa y se ordenó la demolición del cuarto piso de la copropiedad “Edificio La Sexta” en un área de 149 m2.

.- Que la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en delegación de Funciones de Control Urbano, conocía la existencia de la Licencia No 20-139 de 2011 de la Curaduría Segunda de Neiva, de la cual hizo referencia en la página quinta de la Resolución 112 del 15 de septiembre de 2014, resolución de la que el señor Adán Charry no estuvo de acuerdo y propuso recurso de reposición y apelación.

.-Que el recurso de reposición fue resuelto mediante Resolución 002 del 20 de febrero de 2015 expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en delegación de Funciones de Control Urbano, confirmando la decisión recurrida y mediante Resolución No 006 del 4 de marzo de 2016 la Dirección Administrativa de Justicia Municipal resolvió el recurso de apelación confirmando la decisión de primera instancia, resolución que fue notificada por aviso que se retiró el 26 de mayo de 2016.

.-Que de ejecutarse la orden judicial contenida en la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014 expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal inspección primera de Policía en delegación de funciones de Control Urbano, se corre el riesgo de demoler el cuarto piso del “Edificio La Sexta”, el cual está conforme a la normatividad urbanística de la ciudad.

NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Constitucionales: Artículo 83.

Legales: Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011.

El apoderado de la parte demandante manifiesta que se transgrede el principio de confianza legítima que se deriva del artículo 83 de la Constitución Política, señalando que dicho principio guía el actuar de los particulares y del Estado en sus distintas interacciones. El cual consiste en un actuar coherente entre el pasado y el presente de las decisiones, no siendo posible el cambio indiscriminado de una decisión que generó en el administrado una confianza sobre la dirección de la administración, argumenta que en el caso concreto dicho principio inicia con la inspección ocular del 17 de febrero de 2010, en el momento que el señor Nelson Patiño Perdomo, en su calidad de inspector y representante de la administración, encuentra inconsistencias en las obras ubicadas en el cuarto piso del edificio, ordenando dentro de un término de 60 días se proceda a realizar los trámites para la legalización de las nuevas obras realizadas en el edificio, so pena de ser sancionado conforme al acuerdo 026 de 2009, orden que el demandante obedeció y es así como obtiene el 17 de mayo de 2011 la licencia No 20-139 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva; señala que a pesar de cumplir con la instrucción de la administración el señor Adán Charry fue sancionado por la existencia de unas obras que ya habían sido legalizadas, manifiesta que la administración de Neiva, de manera unilateral y sin sustento cambió una decisión que ya había generado en el administrado una confianza sobre el proceder administrativo, pues las decisiones atacadas carecen de sustento constitucional por lo que deben ser declaradas nulas y el derecho del señor Charry debe ser restaurado.

La parte demandante manifiesta que las licencias urbanísticas tienen un componente físico y otro de uso y en el caso de la construcción ubicada en el cuarto piso del Edificio la Sexta no hay transgresión en ninguno de los dos casos, de igual forma argumenta que los actos administrativos carecen de motivación adecuada y de congruencia entre las consideraciones y la parte resolutive al no respetarse los derechos adquiridos por el demandante mediante la licencia No 20-139 de 2011 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, en la cual se concedió permiso retroactivo para la instalación de las divisiones que ahora se aprecian en el lugar, teniendo en cuenta que la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano hizo un análisis de la historia del predio concluyendo que las obras realizadas se apegaban a la normatividad vigente y al evaluar las divisiones en drywall y baterías sanitarias, se limitó a mencionar la existencia de la licencia 020-139 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva pero no desvirtuó la identidad física entre lo que existe y lo que se autorizó en dicha licencia, como lo menciona la resolución 112 de 2014 donde sancionan al demandante, lo que conduce que la administración reconoció la existencia de la licencia mencionada pero procedió a sancionar obviando los derechos otorgados en la misma.

De igual forma, señala que en el momento de sancionar al señor Adán Charry, la administración usó el área total del cuarto piso para determinar el valor de la sanción y concluye que la misma equivale a 149 M2 por los salarios diarios mínimos correspondientes, como se aprecia en la Resolución 112 de 2014 y la administración debió

tomar el área efectivamente ocupada por las instalaciones que no se encuentren en la licencia 20-139 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva para calcular el valor de la sanción a imponer de conformidad con el numeral 4 del artículo segundo de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, sobre la imposición de sanciones; otro argumento que menciona la parte demandante, es respecto del uso, manifestando que el inciso segundo del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2010 dispone que se considera infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención de las normas de uso de suelo, a lo que el demandante manifiesta que las áreas del cuarto piso del edificio no se tienen como lugar de residencia permanente para sí o sus inquilinos, que el objeto de las áreas mencionadas es para la comodidad de personas que vienen a la ciudad de manera temporal con fines laborales, por lo cual esta actividad no puede ser considerada por la Administración como una trasgresión a la norma urbanística, teniendo en cuenta que el Plan de Ordenamiento Territorial clasifica como urbana COG1, “comercio de oficinas Grupo 1” el área que ocupa el “Edificio la Sexta”.

Concluye, que las resoluciones demandadas transgreden las normas generales y los derechos del demandante, de acuerdo a lo argumentado, no hay diferencia entre la construcción autorizada en la licencia 20-139 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva y lo efectivamente instalado en el “Edificio la Sexta” y la destinación que se le dio a las áreas demandadas se encuentra inmersa dentro de lo permitido en el Plan de Ordenamiento Territorial del sector, por lo tanto, las actuaciones administrativas deben ser declaradas nulas y restablecer el derecho al demandante.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2016, se admitió la demanda (Exp digital Archivo No 001 Pág.89-90), ordenándose lo de Ley, de igual forma mediante auto del 1 de septiembre de 2016 se ordenó correr traslado de la medida cautelar incoada por la parte actora (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.2); el Municipio de Neiva describió traslado de la medida cautelar petitionada por la parte demandante el 7 de septiembre de 2016 (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.6-34), mediante auto de fecha 23 de septiembre de 2016, se niega la suspensión provisional y se entiende por notificada la demanda por conducta concluyente según los términos del artículo 301 C.G.P (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.37-40), mediante memorial allegado el 28 de septiembre de 2016 la parte actora interpone recurso de reposición contra el auto del 23 de septiembre que negó la suspensión provisional, se corre traslado del recurso (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.43-108), oportunamente el 18 de octubre de 2016 el municipio de Neiva describe traslado del recurso de reposición formulado por la parte actora (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.109-113), en auto del 3 de noviembre de 2016 resuelve el Despacho no reponer auto del 23 de septiembre de 2016 (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.115-118), mediante memorial allegado al Despacho el 4 de noviembre de 2016 procede la parte demandante a reformar la demanda (Exp digital Archivo No 001 Pág.108-138), el 22 de noviembre de 2016 el municipio de Neiva oportunamente contestó la demanda y su reforma, propuso excepciones (Exp digital Archivo No 001 Pág.139-154, Archivo 007 en 238 fls y Archivo 008 en 249 fls), en auto del 15 de febrero de 2017 se admitió reforma a la demanda (Exp digital Archivo No 001 Pág.157-158), el 21 de febrero de 2017 el municipio de Neiva allega informe de

actuaciones según acción de cumplimiento interpuesta por Alcides Ávila Méndez (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.168-183); la parte actora allega memorial solicitando medida cautelar el 28 de febrero de 2017 (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.122-155), se ordena correr traslado de la medida cautelar y mediante memorial del 23 de marzo de 2017 el municipio de Neiva allega memorial describiendo el respectivo traslado de la medida cautelar (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.161-162), mediante auto del 7 de abril de 2017 el Despacho procede a resolver medida cautelar, suspendiendo provisionalmente los efectos jurídicos de las resoluciones No 112 de 2014; No 002 de 2015 y No 006 de 2016 expedidas por el municipio de Neiva en cabeza de la Inspectora Primera de Control Urbano y la Dirección Administrativa de Justicia Municipal (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.184-190), en memorial allegado al Despacho el 10 de mayo de 2017 el señor Alcides Ávila Méndez solicita en calidad de copropietario del Edificio La Sexta la expedición de copias auténticas; mediante auto del 17 de mayo de 2017 se niega la solicitud del señor Alcides Ávila Méndez (Exp digital Archivo No 001 Pág.165-169), en auto del 19 de julio de 2017 procede el Despacho a negar solicitud de Litis Consorcio Facultativo por parte del señor Alcides Ávila Méndez y fija fecha para la realización de la audiencia inicial (Exp digital Archivo No 001 Pág.184), mediante memorial recibido el día 26 de julio de 2017 el apoderado del señor Alcides Ávila interpone recurso de apelación contra el auto del 19 de julio de 2017; con auto del 31 de agosto de 2017 el Despacho remite el proceso al H. Tribunal Administrativo del Huila para que se surta el recurso de apelación (Exp digital Archivo No 001 Pág.188-252 y Archivo No 002 Pág.1-53), mediante auto del 10 de mayo de 2018 el Despacho dispone obedecer la providencia del 6 de abril de 2018 del H. tribunal administrativo del Huila el cual confirma el auto apelado del 19 de julio de 2017 y de igual forma en el mismo auto ordena vincular a la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.63-135), el 17 de mayo de 2018 la parte actora allega memorial interponiendo recurso de reposición contra el auto del 10 de mayo de 2018 que ordenó la vinculación de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.139-145), oportunamente el apoderado de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA descurre traslado del recurso de reposición formulado por la parte actora contra el auto del 10 de mayo de 2018 (Exp digital Archivo No 002 Pág.146-151), en memorial del 27 de junio de 2018 el apoderado de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA allega contestación a la demanda presentando excepciones (Exp digital Archivo No 002 Pág.152-192), mediante auto del 12 de julio de 2018 el Despacho procede a resolver recurso de reposición contra el auto del 10 de mayo de 2018 resolviendo no reponer la providencia (Exp digital Archivo No 002 Pág.193-196); oportunamente la parte actora descurre el traslado de la contestación de la demanda en memorial allegado el 27 de agosto de 2018 (Exp digital Archivo No 002 Pág.201-209); el 7 de septiembre de 2018 el apoderado de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA allega memorial solicitando medida cautelar (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.202-206); el apoderado de la parte actora mediante memorial del 18 de septiembre de 2018 allega escrito oponiéndose a la medida cautelar solicitada (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.207-208), la apoderada del Municipio de Neiva, mediante escrito del 3 de octubre de 2018 solicita que se decrete la medida cautelar solicitada por el apoderado de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.212); mediante auto del 18 de octubre de 2018 el Despacho resuelve negar la medida cautelar (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001

Pág.214-218); el 25 de octubre de 2018 el apoderado de la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA interpone recurso de apelación contra el auto del 18 de octubre de 2018 que niega la medida cautelar, se corre traslado del recurso y oportunamente el apoderado de la parte actora en memorial del 6 de noviembre de 2018 descurre traslado del recurso interpuesto (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.222-229); mediante providencia del 22 de noviembre de 2018 el Despacho resuelve declarar improcedente el recurso de apelación y no reponer el auto del 18 de octubre de 2018 que negó la medida cautelar (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.230-233); con auto del 13 de diciembre de 2018 el Despacho fija fecha para la realización de la audiencia inicial, el 29 de mayo de 2019 se llevó a cabo la audiencia inicial sin juzgamiento con Acta No 055 (Exp digital Archivo No 002 Pág.218-225); el 1 de octubre de 2019 se llevó a cabo la audiencia de pruebas con Acta No 071 (Exp digital Archivo No 002 Pág.243-247), el 10 de diciembre de 2019 a las 10 de la mañana se llevó a cabo inspección judicial (Exp digital Archivo No 002 Pág.256-259), mediante memorial de fecha 16 y 17 de enero de 2020 y del 18 de febrero de 2020, el arquitecto y perito designado Miguel Enrique Perilla Sánchez allega dictamen pericial, ampliación y complementación del mismo (Exp digital C. Dictamen Pericial Archivo No 001 Pág.3-55), mediante auto del 31 de enero de 2020 se da traslado del dictamen pericial (Exp digital Archivo No 002 Pág.262); mediante memorial de fecha 6 de febrero de 2020, el apoderado de la parte actora interpone recurso de reposición contra el auto del 31 de enero de 2020, se corre traslado del recurso, el apoderado de la sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA, descurre oportunamente el recurso de reposición (Exp digital Archivo No 002 Pág.265-271); con auto del 25 de febrero de 2020 el Despacho resuelve no reponer el auto del 31 de enero de 2020, recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora (Exp digital Archivo No 002 Pág.273-274); mediante memorial allegado al despacho de fecha 13 de julio de 2020 el apoderado de la sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA informa el fallecimiento del demandante el señor Germán Adán Charry Llanos y adjunta registro Civil de Defunción expedido por la Notaría Segunda del Círculo de Neiva (Exp digital Archivo No 002 Pág.282-284); mediante auto del 22 de julio de 2020 se corre traslado del dictamen pericial allegado (Exp digital Archivo No 010); oportunamente el Municipio de Neiva y la parte actora recorren traslado del dictamen pericial (Exp digital Archivo No 014); con auto del 19 de agosto del 2020, se ordena complementar el dictamen de conformidad con lo solicitado por la parte demandante (Exp digital Archivo No 015); mediante auto del 15 de diciembre de 2020 se corre traslado de la aclaración realizada al dictamen pericial (Exp digital Archivo No 025); con auto del 3 de febrero de 2021 el Despacho resuelve recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto de fecha 15 de diciembre de 2020, resolviendo no reponer dicha providencia y señalando la fecha para llevar a cabo la declaración del perito arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez (Exp digital Archivo No 030); el 14 de abril de 2021 se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas con acta No 015, con el fin de recaudar la declaración del perito arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez, quien solicitó aplazamiento de la diligencia (Exp digital Archivo No 040); el 22 de junio de 2021 se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas con acta No 030, en la cual se recaudó la declaración del perito arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez, de igual forma se hace saber a las partes que se corre traslado para alegar (Exp digital Archivo No 048); oportunamente la parte actora, el Municipio de Neiva y la Compañía Avicor allegan por medio de memorial los alegatos de conclusión oportunamente, como consta en la constancia secretarial del 12 de julio de 2021 (Exp digital Archivo No 053).

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Demandado Municipio de Neiva (Exp digital Archivo No 001 Pág.139-154). La entidad demandada se opone a la prosperidad de las pretensiones dirigidas al restablecimiento del derecho, manifestando que los actos acusados no están inmersos en ilegalidad, argumenta que mediante licencia 027 del 17 de abril de 1991 se autorizó a SOASEG LTDA, a demoler muros divisorios en el tercer piso y sobre la placa existente instalar una cubierta de zinc para adecuar salón cultural en el inmueble ubicado en la carrera 6 No 6-13, que de igual forma se puede constatar en copia adjunta al proceso que en asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio Caja Popular del 31 de marzo del 2000, se estableció por los propietarios que: ***“...En razón a la desafectación de las zonas comunes mencionadas y aprobadas en el punto tercero de esta acta, los propietarios del local 101 y mezanine y del apartamento 201 autorizan al propietario del apartamento 301 para protocolización de la construcción salón múltiple 401 sobre la placa de concreto del cenit del apartamento 301; dicha construcción el propietario del apartamento 301, SOASEG LTDA, lo realizó con sus propios recursos, queriendo decir esto que los propietarios del local 101 y mezanine y del apartamento 201 no reconocerán al propietario del apartamento 301 ninguna suma de dinero por los costos de dicha construcción, declarándolo como propietario único del área privada del salón múltiple 401 y copropietario de las áreas comunes como adelante se determina. Para la autorización dada por la Asamblea de copropietarios, el propietario del apartamento 301, presentó a la asamblea la licencia de construcción número 027 de Abril 17 de 1991 expedida por el Departamento de Planeación Municipal de Neiva y cuya fotocopia hace parte integral de esta acta.”***

De igual forma manifiesta el apoderado del municipio que mediante resolución 055 del 2000 la Curaduría Urbana aprueba plano descrito y que fuere discutido en el acta No 01 de 2000 y que la misma fue aprobada conforme a licencia 027 del 17 de abril de 1991 y que el 28 de diciembre de 2009 el señor Alcides Ávila Méndez presenta denuncia por la construcción desarrollada en la terraza del edificio la sexta PH.; menciona el apoderado que en la inspección realizada el 17 de febrero de 2010 el arquitecto Jhon Carlo Rosado Galindo manifestó que efectivamente se encontró una construcción diferente a la licencia, por lo cual para Planeación Municipal es claro que hubo una violación de las normas urbanísticas, de la misma manera en la diligencia de inspección ocular realizada el 7 de mayo de 2014 en asocio con el arquitecto Helman González García declaran que se pudo verificar que el área se encuentra ocupada por 5 aparta-estudios y una bodega o depósito construido en su gran mayoría en lámina Draywall, puertas en madera, ventanas en aluminio y vidrio, reja metálica perimetral sobre la fachada, cielo raso en machimbre, pisos en mármol, muebles para cocineta completa, 1 baño por cada aparta-estudio debidamente enchapado y aparato sanitario, cubierta en asbesto cemento y estructura metálica, todos los aparta-estudios debidamente estucados y pintados.

En consecuencia manifiesta el apoderado del Municipio que de alguna manera se vulnera el principio de confianza legítima derivado del artículo 83 de la Carta Política, derivada de la buena fe y confianza en las decisiones adoptadas por la administración, encontrando que el demandante el señor Germán Adán Charry es contraventor en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del dominio y/o Constructor responsable de la obra del edificio la sexta, por haber construido contraviniendo, lo dispuesto en la licencia de construcción No 027 de fecha 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de Planeación Municipal y lo dispuesto en la Resolución No 055 del 11 de mayo de 2000 y contravenido lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, artículo 1 de la Ley 810 de 2003 y artículo 84 y 86 del Decreto 1052

de 1998, norma clara que contempla que toda modificación, remodelación, reforma, demolición, construcción requiere de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana y una vez obtenida la misma ajustarse estrictamente a lo aprobado en los planos, manifestando que toda modificación que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, imposición de multas y demolición.

Conforme a lo expuesto, manifiesta el apoderado del Municipio que no es de recibo los argumentos expuestos por el demandante en el sentido de manifestar que solo basta con la licencia No 20-139 de 2011, por medio de la cual se autorizó modificar con muros divisorios el denominado local 401 del edificio la sexta para acondicionar 5 locales u oficinas y de manera alguna autoriza construir 5 aparta-estudios y una bodega o depósito, obras que fueron encontradas mediante inspección ocular por los ingenieros de planeación municipal, argumenta que cualquier modificación a la misma debe tener autorización de la copropiedad tal como fue autorizada en el acta No 1 del 2000, denotándose que el señor Germán Adán Charry en su calidad de representante legal de SOASEG LTDA y quien a su vez en algunas actuaciones fungió como administrador del condominio quebrantó la confianza depositada en asamblea. Aclara que cada una de las licencias otorgadas fueron expedidas a Germán Adán Charry a nombre propio, como quiera que lo hizo a nombre propio y no a favor de la copropiedad, manifiesta el apoderado que no es aceptable que el demandante pretenda de manera mañosa indicar que existió vulneración al derecho de defensa por no haberse vinculado a la señora Luz Marina Diaz (esposa del demandante), teniendo en cuenta que todos los trámites lo realizó en su nombre como representante legal de SOASEG LTDA, en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del dominio y/o constructor responsable de la obra.

A título de excepciones propone: i) Incumpliendo al requisito de procedibilidad ii) Inexistencia violación de las normas señaladas y iii) Buena Fé iv) Genérica.

Litisconsorcio Facultativo en Calidad de Demandada Sociedad Representaciones Ávila Saldaña Y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.152-192). El apoderado de la entidad demandada manifiesta que se opone a cada una de las pretensiones y condenas, por cuanto se tiene y así quedó demostrado dentro del proceso sancionatorio del cual resultó el señor Germán Adán Charry infractor a las normas urbanísticas, por tal razón mal se podría decir que las resoluciones objeto de discusión no gocen de total legalidad; de igual forma se opone a la prosperidad de las pretensiones dirigidas al restablecimiento del derecho.

Manifiesta el apoderado que respecto del principio de buena fe se tiene que la Administración Municipal actuó con todas las garantías procesales, con el fin de garantizar un debido proceso y así el infractor tuviera todas las garantías para ejercer su derecho a la defensa, que al contrario se demarca la mala fe del demandante cuando tenemos que realizó unas obras sin tener en cuenta lo establecido en la licencia urbanística No 027 de 1991 y la resolución 055 de 2000, que sólo autorizó demoler unos muros del 3 piso y sobre la placa existente del 4 piso instalar una cubierta de zinc para adecuar un salón cultural, en el inmueble de la carrera 6 No 6-13 de Neiva.

Argumenta el apoderado que no está demostrada la mala fe por parte de la administración, donde se le garantizó al infractor todos sus derechos, en especial el debido proceso, derecho de defensa contradicción y con el respeto a todas las garantías procesales, se estableció que el demandante violó el régimen urbanístico, por lo que se hizo acreedor a la imposición de la medida correctiva de demolición de obra mas las multas establecidas en el régimen urbanístico Colombiano vigente, en especial la Ley 810 de 2003, vigente en la parte sancionatoria para la época en que se desarrolló el proceso.

De igual forma, se refiere al informe de visita técnica de fecha 13 de octubre de 2016, dentro del cual detalla que la placa techo del tercer piso siendo común esencial no enajenable, al desafectarse se convierte en privada, que el propietario del tercer piso pudo así construir el cuarto piso, la licencia es para local u oficinas uso comercial, y realmente son apartamentos, con uso para vivienda y para desarrollar este uso debe cumplir con parqueaderos privados y para visitantes; por lo que se aprecia que la obra se realizó en contravía al uso del suelo permitido en la licencia, ya que era para uso comercial y terminó construyendo apartamentos sin parqueaderos, vulnerando el régimen urbanístico descrito; adicional el informe de la visita técnica realizada indica que no se comprueba si se realizaron los estudios, diseños y cálculos estructurales para esta carga viva y muerta, adicional al edificio original y el cumplimiento de normas sismorresistentes; por lo que se infiere que el demandante desarrolló dicha obra ilegal sin estudios, ni diseños estructurales que cumplieran con la norma NSR-10 de sismoresistencia contenida en el decreto 926 de 2010 afectando la edificación original, pues como se observa en el proceso se apoyó tan sólo en un concepto escrito rendido por un arquitecto, sin ningún rigor técnico y sin realizar ninguna prueba o diseño estructural para soportar la construcción de la obra, razón por la cual la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, proferida por la inspección Primera de policía en Delegación de Funciones de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Justicia Municipal de la Alcaldía de Neiva no debe ser anulada ni retirada del ordenamiento jurídico, además de gozar de presunción de legalidad, es un acto administrativo ajustado a derecho que defiende los derechos colectivos y el interés público.

Conforme a lo expuesto, declara que no se puede creer que el demandante pretendía actuar ajustado a derecho no sólo con la construcción de las obras sin licencia, sino también en el modo de adquisición del inmueble sobre el cual construyó (falsa tradición-adquirió fue derechos de cuota hereditaria pendiente de sucesión) y en la conexión de los servicios públicos domiciliarios, por lo que el principio de confianza legítima no le asiste ni cobija al infractor; des de el año 1989 se establecen con claridad los requisitos para la obtención de licencias urbanísticas para la construcción de edificación, por lo que el demandante no puede ampararse en este instituto jurídico para pretender la anulación de la Resolución No 112 de 2014, ya que su actuar afecta los derechos colectivos y el interés público, por lo que sus pretensiones no están obligadas a prosperar, de la misma forma no es cierto que al demandante se le violó el debido proceso, mas bien lo que pretende el señor Germán Adán Charry es evadir su responsabilidad como infractor frete a las sanciones impuestas por la Administración Municipal, en defensa del orden jurídico, pues como quedo demostrado en el proceso sancionatorio al régimen urbanístico al infractor se le respetaron todas las garantías procesales realizándose un juicio justo y equitativo.

En relación a la propiedad privada, el apoderado precisa que el demandante no es el propietario pleno del derecho real del dominio del inmueble que se atribuye por cuanto únicamente adquirió un derecho herencial a título universal que correspondiera dentro de la sucesión del extinto señor Félix María Plaza Q.E.P.D., tal como consta en el numeral 7 de la escritura pública No 840 del 8 de mayo de 2002, otorgada en la notaría 2ª del Círculo de Neiva, donde quedó plasmado que adquiriría los bienes que le llegaran a corresponder a la señora María Antonia Plaza en la sucesión mencionada que hasta la fecha no se ha realizado, toda vez que no aparece registrada en el certificado de libertad y tradición del inmueble, entonces no se puede determinar que el señor Germán Adán Charry sea el titular pleno del derecho de dominio sobre el apartamento 401 del edificio la Sexta identificado con el oficio de matrícula No 200-156502, argumenta que de lo anterior se deduce que el demandante sacó provecho en su condición de administrador para cambiar las condiciones de habitabilidad del piso 4 dándole una condición distinta a la obtenida en las licencias de construcción del Edificio la Sexta y valiéndose de esto construyó ilegalmente sin licencia urbanística.

A título de excepciones propone: i) Falta de Legitimación en la Causa por Activa ii) Incumpliendo al requisito de procedibilidad iii) Genérica.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Parte Demandante (Exp digital Archivo No 050 en 7 fls). Sostiene el apoderado que mediante resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014 emitida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de policía en Delegación de Funciones de Control Urbano y los actos administrativos que resolvieron los recursos de la vía administrativa donde se ordenó imponer sanción urbanística al señor Germán Adán Charry Llanos en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del derecho de dominio y/o constructor responsable de la obra ubicada en el edificio la sexta piso 4, por haber construido contraviniendo lo dispuesto en la licencia de construcción No 027 de fecha 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de Planeación Municipal y lo establecido en el artículo 99 de la ley 388 de 1997, Artículo 1 de la ley 810 de 2003 y el artículo 84 y 86 del Decreto 1052 de 1998, que como consecuencia se impuso multa correspondiente a veinticuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil setecientos veintinueve pesos con treinta seis centavos (\$24.475.729,36) y se ordenó la demolición de un área correspondiente a 149 m2 del cuarto piso del edificio la sexta, argumenta el apoderado que la decisión atacada transgredió las normas consagradas en el proceso sancionatorio, debido a que el proceso que condujo a la resolución mencionada inició mediante derecho de petición radicado el 28 de diciembre de 2009, razón por la cual no es posible aplicar la Ley 1437 de 2011, ya que esta restringió su aplicación a todos los procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia de la misma y el suceso investigado se presentó en julio de 2012 fecha posterior, por tanto la norma a aplicar es el Código Contencioso Administrativo (Decreto 1 de 1984).

El apoderado menciona que el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo establece:

“Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas”.

De lo anterior manifiesta que el suceso esta plenamente consolidado en el momento de la radicación del derecho de petición que inició el actuar administrativo, confirmado en la inspección ocular del 17 de febrero de 2010, donde se describen las divisiones y no se hace mención a obras en desarrollo, concluye que dicho hecho estaba culminado para el 28 de diciembre de 2009, fecha en la que se radicó el derecho de petición, por lo tanto la administración municipal tenía hasta el 28 de diciembre de 2012 para emitir el acto administrativo sancionatorio, sin embargo la resolución fue expedida el 15 de septiembre de 2014 tiempo después de vencido el término legal.

Por otra parte, el apoderado argumenta que la resolución demandada es el resultado de un proceso administrativo sancionatorio, en la que se consideró que el demandante transgredió las normas urbanísticas al momento de dividir el área privada del cuarto piso del Edificio la Sexta, conforme a la visita técnica practicada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal del 13 de octubre de 2016 decretó:

“(…) este Despacho se abstenga a dar cumplimiento de la parte TERCERA, de la Resolución 112 en comento; porque estamos frente a la Pérdida de la Fuerza Ejecutoria, que cita el artículo 66 C.C.A., modificado por el Decreto 2304 1989, en su Artículo 9; razón a que los hechos que fundamentaron la queja y expedición del fallo con la resolución ya citada, desaparecieron y pierde obligatoriedad, al no ser procedente su demolición (...)”

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Administración Municipal desistió de la demolición de las obras del cuarto piso, no siendo procedente la ejecución de la resolución en este aspecto; por otro lado, referente a la multa el apoderado de la parte actora manifiesta que de manera sobreviniente al presente proceso se presentó el fallecimiento del demandante el señor Germán Adán Charry, hecho que fue informado al despacho mediante memorial del 13 de julio de 2020, por lo cual trae a colación que el Consejo de Estado ha señalado que la exigencia de culpabilidad tiene como manifestación en el derecho administrativo sancionatorio el principio de personalidad de las sanciones, mediante el cual se impone un límite al ius puniendi del Estado como quiera que la responsabilidad derivada del ilícito administrativo no puede extenderse a un sujeto distinto del infractor, por tanto argumenta que la muerte del infractor ocasiona inmediatamente la cesación de la actuación punitiva; dado que no se trata de obligaciones patrimoniales que se hagan extensibles a los herederos, en consecuencia la incorporación de la multa a la personalidad de Germán Adán Charry conduce a que la misma, se extinguió junto a la existencia del sancionado, por lo cual no es procedente mantener dentro del ordenamiento jurídico dicha multa y menos transferirla a sus causa – habientes; de la misma forma resalta el apoderado que la legalidad y validez de las licencias nunca fue debatida en el proceso, por tanto la presunción de legalidad de las mismas persiste; por las razones mencionada solicita el apoderado se excluya del ordenamiento jurídico la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014 emitida por la dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de funciones de Control Urbano y se restablezca el derecho de los demandantes en el sentido de no demoler, ni ejecutar la multa impuesta.

Municipio de Neiva (Exp digital Archivo No 051 en 17 fls).El apoderado del municipio ratifica los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, advirtiendo que esta en total desacuerdo con las afirmaciones que apoyan las pretensiones presentadas por la parte accionante, teniendo en cuenta que el procedimiento en sede administrativa se adelantó con todas las garantías, respetando el derecho al debido

proceso, defensa y contradicción y desvirtuando la supuesta vulneración de principios como la buena fe y confianza legítima, de igual forma, manifiesta que esta demostrado que una vez el municipio de Neiva recibió denuncia de una presunta construcción sin el lleno de los requisitos exigidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, abordó el conocimiento del asunto por intermedio de la Dirección de justicia municipal, asignándole al asunto el radicado 2279-14, siendo querellante el señor Alcides Ávila Méndez y querellado el señor Germán Adán Charry Llanos, por lo cual se procedió a revisar con el apoyo de Planeación Municipal el contenido de las licencias No 027 del 17 de abril de 1991 y la Resolución No 55 del 11 de mayo de 2020, frente a la construcción del 4 piso del edificio la sexta, realizando diligencia de inspección ocular el 17 de febrero de 2010, encontrando una construcción diferente a la proyectada en las licencias otorgadas por Planeación municipal No 027 de 1991 y la expedida por la Curaduría Primera de Neiva Resolución 55 del 2000, dado que las mencionadas licencias sólo aprobaron instalar cubierta en teja de zinc para adecuar salón cultural, por lo que existe una violación a las normas urbanísticas ya que se construyó sin modificar la última licencia expedida, la cual se encontraba vencida al momento de la construcción y no fue renovada.

Adicionalmente, manifiesta el apoderado que la licencia No 20-139 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva el 17 de mayo de 2011, no hubiera sido gestionada por el accionante si no se hubiera activado la investigación dentro del proceso policivo con la querella impuesta por el señor Ávila Méndez y que aun así no fue acatada por el entonces querellado, puesto que construyó fuera de los lineamientos establecidos en la licencia, teniendo en cuenta que esta autorizaba una modificación del salón múltiple por la construcción de unos locales con destinación a la actividad comercial y el hoy demandante construyó cinco aparta-estudios con destinación habitacional permanente lo cual fue evidenciado en la inspección técnica realizada el 7 de mayo de 2014, indica que la Ley 810 de 2003, en su artículo primero es relativo a las infracciones urbanísticas y el segundo trata sobre las sanciones urbanísticas, donde facultan el ente territorial para imponer la sanción, encontrando la conducta del señor Germán Adán Charry dentro del supuesto legal.

De conformidad con el informe de visita realizado por Planeación Municipal del 13 de octubre de 2016 por solicitud de la Dirección de Justicia Municipal, el apoderado resalta los comentarios realizados por la arquitecta Martha Lucia Barbosa García, contratista del Municipio de Neiva, la cual declara que los propietarios del piso 1 y mezanine, siendo copropietarios finalmente no tienen acceso a las áreas comunes, que los cimientos, estructura-escalera, instalaciones en general, linderos muros interiores, fachadas exteriores, techo placa de cubierta del tercer piso, los cuales son comunes, elementos esenciales y no enajenables fueron desafectados, de conformidad con la Ley 675 de propiedad horizontal, resalta el apoderado del Municipio que desde ningún punto de vista puede aceptarse que es un actuar conforme a derecho adelantar obras sin contar con la licencia urbanística que la apruebe, conforme a lo establecido en la Ley 810 de 2003 que establece que toda construcción debe estar precedida de una licencia urbanística vigente so pena de verse incurso en infracción urbanística, objeto de sanción, de igual forma no es aceptable pretender que al obtener la licencia con posterioridad a la construcción realizada se está librando de la sanción por infracción urbanística, principalmente cuando se corroboró a través de inspección técnica, que aun habiéndose expedido la licencia después de la construcción No 20-139, esta autorizaba modificar muros divisorios para acondicionar

cinco locales u oficinas diferente a los aparta-estudios encontrados en la visita técnica ocular. Concluye el apoderado que aun si el demandante hubiera construido las obras del cuarto piso del edificio la sexta, conforme a los lineamientos de la licencia 20-139 del 17 de mayo de 2011, esta situación no significaría que la infracción a la Ley Urbanística desapareciera y que dejara de ser exigible el cobro del valor de la multa impuesta por dicha infracción, si no que pararía la imposición de multas sucesivas por el incumplimiento de allanarse a los lineamientos técnicos y profesionales en la mentada licencia otorgada y de igual forma manifiesta que cualquier modificación debe tener autorización de la copropiedad tal como la autorizada por primera vez en el acta No 1 del 2000, por lo expuesto solicita el apoderado judicial despachar desfavorablemente las pretensiones del presente medio de control.

Sociedad Representaciones Ávila Saldaña Y Compañía AVIACOR LTDA
(Exp digital Archivo No 052 en 6 fls). El apoderado ratifica los argumentos expuestos en la contestación de la demanda, señalando que la Inspección Primera de Policía Urbana de la ciudad de Neiva, garantizó al señor Germán Adán Charry el derecho al debido proceso, teniendo en cuenta que ejerció los mecanismos de defensa que la Ley le confiere como fueron los Recursos de reposición y de apelación en cuanto pretende se declare la Nulidad de las resoluciones No 112 de 2014, 002 de 2015 y 006 de 2016; por tanto el apoderado judicial manifiesta que las resoluciones objeto del litigio gozan de plena validez ya que se observan claramente el respeto a las garantías constitucionales como son el debido proceso, el derecho a la defensa y contradicción, teniendo en cuenta que después de verificado los hechos y las pruebas aportadas al proceso como fueron los conceptos emitidos por los arquitectos de la Secretaría de Planeación del Municipio de Neiva, se estableció claramente que lo construido por el señor Germán Adán Charry no es lo que se había autorizado dentro de la licencia de construcción de fecha 11 de mayo de 2000 expedida por la Curaduría Urbana de Neiva, lo cual se observa dentro de lo que concierne a las pruebas allegadas como lo es la visita de Inspección Judicial que se practicó al inmueble ubicado en la carrera 6 No 6-13 4 piso de la ciudad de Neiva, en donde claramente se observó que lo construido en el cuarto piso del citado predio no corresponde a lo que se le autorizó dentro de las licencias de construcción ya que lo autorizado correspondía a un salón múltiple y lo construido encontrado en la inspección fue la construcción de cinco (5) aparta-estudios lo cual indica claramente la violación al régimen urbanístico.

En conclusión argumenta el apoderado que dentro del plenario se allegó como prueba la inspección judicial de arquitecto Miguel Perilla como perito designado, quien expuso claramente que lo construido y verificado en su experticia no obedece a lo autorizado dentro de las licencias de construcción, por lo que se determina claramente que el señor Germán Adán Charry violó el régimen urbanístico, por tanto sus pretensiones no pueden ser acogidas por el Despacho, por lo anterior solicita negar las pretensiones de la demanda y en consecuencia condenar en costas a la parte demandante.

Tramitado el proceso en debida forma sin que se observe causal que invalide la actuación se procede a dictar fallo, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Mediante el presente medio de control, se persigue la declaratoria de nulidad del acto administrativo contenido en la **Resolución No. 112 del 15 de septiembre de 2014**, expedida por el Municipio de Neiva a través de la Dirección Administrativa de justicia municipal inspección primera de policía en delegación de funciones de control urbano, por medio de la cual se declaró a Germán Adán Charry Llanos infractor del estatuto urbanístico de la ciudad y en consecuencia se le impuso una multa equivalente a (\$24.475.729,36) y se le ordenó la demolición de lo construido, supuestamente de forma irregular; solicita se declare la nulidad de la **Resolución 002 del 20 de febrero de 2015** expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano mediante la cual se resolvió el recurso de reposición; y la Resolución **No 006 del 4 de marzo de 2016**, expedida por la Dirección Administrativa de Justicia Municipal de la Alcaldía de Neiva, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación.

A Título de Restablecimiento del Derecho solicita se ordene al Municipio de Neiva a no derribar la construcción investigada, a no cobrar la multa impuesta y en el evento que lo haya hecho, a construirla de nuevo y a reintegrar indexado más los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera, a Germán Adán Charry Llanos, a la Sociedad Asesora en Seguros – SOASEG- LTDA o a la Copropiedad horizontal “Edificio La Sexta”, el valor de cualquier cantidad de dinero que se les haya cobrado con fundamento en las Resoluciones demandadas; de igual forma, que se aclare o modifique el artículo segundo y tercero de la Resolución 112 del 15 de septiembre de 2014, expedida por el Municipio de Neiva a través de la Dirección Administrativa de Justicia Municipal Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano y las resoluciones que resolvieron los recursos planteados; en el sentido de limitar el área afectada a aquella que efectivamente ocupan las obras no escritas en los planos aprobados y no la totalidad del cuarto piso del Edificio la Sexta, cuya construcción está debidamente legalizada y en el sentido de limitar la orden de demolición a las obras que efectivamente no se encuentran en los planos aprobados, puesto que el cuarto piso está debidamente legalizados y sólo se discute su división; que como consecuencia de la anterior declaración, a título de restablecimiento del derecho, se ordene al Municipio de Neiva a no derribar la totalidad de la construcción investigada, sólo su división, a disminuir la multa impuesta al área efectivamente ocupada por las obras transgresoras y en el evento que lo haya hecho, a construirla de nuevo y a reintegrar indexado más los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera, a Germán Adán Charry Llanos, a la Sociedad Asesora en Seguros – SOASEG- LTDA o a la Copropiedad horizontal “Edificio La Sexta”; el valor de la diferencia de cualquier cantidad de dinero que se le haya cobrado con fundamento en las Resoluciones Identificadas. De igual forma, solicita se condene al Municipio de Neiva al pago de los perjuicios que le causen a los demandantes, las ilegalidades de las Resoluciones identificadas, que se ordene el cumplimiento de la sentencia dentro del término establecido en el artículo 192 del CPACA.

Por su parte el Municipio de Neiva, argumento que los actos demandados, se encuentran investidos de legalidad, por lo que se opone a la prosperidad, por lo que de alguna manera se vulnera el principio de confianza legítima derivado del artículo 83 de la

Carta Política, derivada de la buena fe y confianza en las decisiones adoptadas por la administración, encontrando que el demandante el señor Germán Adán Charry es contraventor en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del dominio y/o Constructor responsable de la obra del edificio la sexta, por haber construido contraviniendo, lo dispuesto en la licencia de construcción No 027 de fecha 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de Planeación Municipal y lo dispuesto en la Resolución No 055 del 11 de mayo de 2000 y contravenido lo establecido en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, artículo 1 de la Ley 810 de 2003 y artículo 84 y 86 del Decreto 1052 de 1998, norma clara que contempla que toda modificación, remodelación, reforma, demolición, construcción requiere de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana y una vez obtenida la misma ajustarse estrictamente a lo aprobado en los planos, manifestando que toda modificación que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, imposición de multas y demolición.

Y el Litisconsorcio Facultativo en Calidad de Demandada Sociedad Representaciones Ávila Saldaña Y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.152-192), expreso que respecto del principio de buena fe se tiene que la Administración Municipal actuó con todas las garantías procesales, con el fin de garantizar un debido proceso y así el infractor tuviera todas las garantías para ejercer su derecho a la defensa, que al contrario se demarca la mala fe del demandante cuando tenemos que realizó unas obras sin tener en cuenta lo establecido en la licencia urbanística No 027 de 1991 y la resolución 055 de 2000, que sólo autorizó demoler unos muros del 3 piso y sobre la placa existente del 4 piso instalar una cubierta de zinc para adecuar un salón cultural, en el inmueble de la carrera 6 No 6-13 de Neiva.

Y en la audiencia inicial se fijó el litigio de la siguiente manera:

“Previo a indagar a las partes, y con el fin de hacer más dinámica esta fase relacionada con los hechos y demás extremos de la demanda en que están de acuerdo las partes y los que no, observa así el despacho que los demandantes y las demandadas (Litis consorcio facultativo) se encuentran de acuerdo en lo que respecta al procedimiento administrativo sancionatorio efectuado por la Inspección Primera de Policía, y los actos administrativos expedidos en el trámite del mismo. En contraste con lo anterior en los puntos en los que existe desacuerdo y sobre los cuales girará la discusión o el debate jurídico, y donde centra la controversia la parte actora, es en la eventual responsabilidad que pueda caber al MUNICIPIO DE NEIVA, en la situación presentada por las demandadas al señalarle que señor GERMÁN ADÁN CHARRY inició la legalización de las nuevas obras realizadas en el EDIFICIO LA SEXTA, legalización que tuvo lugar con la obtención de la licencia No. 20-139 de 2011, para modificar con muros divisorios el local 401 y acondicionar cinco locales u oficinas y pese a ello no se dio culminación a las actuaciones administrativas y por el contrario lo sancionó. Por su parte la entidad demandada sostiene que contrario a la licencia No. 20-139 de 2011 autorizó la modificación de unos muros divisorios para locales u oficinas y no como efectivamente lo hizo para la construcción de aparta – estudios, además de no contar con la autorización de la copropiedad y que no se ajustaban a las licencias urbanísticas 027 de del 17 abril de 1991 y el acta 01 de 2000. Por su parte el Litis consorte facultativo, en igual sentido expresa que las obras que se realizarían en el cuarto piso, era las establecidas en la licencia y no las que se hicieron. Respecto de las PRETENSIONES hay total oposición por parte de la demandada.”

Entonces, en el caso concreto el problema jurídico a resolver: **¿La ejecución de obras diferentes a las autorizadas en una licencia de construcción, están sujetas a las sanciones de ley y deben ser demolidas?**

Y como asociado: **¿Qué término disponen las autoridades y entidades públicas para proferir actos que impongan sanciones a quienes contravengan las normas, para no perder la competencia para su expedición?**

Y ¿Los actos sancionatorios expedidos por las autoridades por fuera de los términos de ley están viciados de nulidad por falta de competencia?

Para dilucidar lo anterior, las partes aportaron el siguiente material probatorio:

Pruebas documentales aportadas por la parte demandante

- El poder a mi conferido (Exp digital Archivo No 001 Pág.18-19).
- Certificado de existencia y representación de la Sociedad Asesora en Seguros SOASEG LTDA (Exp digital Archivo No 001 Pág.20-24).
- Certificación de representación legal de la copropiedad "Edificio La Sexta" (Exp digital Archivo No 001 Pág.25-27).
- Resolución 112 del 15 de septiembre de 2014, emitida por la Dirección Administrativa De Justicia Municipal Inspección Primera De Policía En Delegación De Funciones De Control Urbano, mediante la cual se sancionó a GERMÁN ADAN CHARRY (Exp digital Archivo No 001 Pág.28-39).
- Resolución 002 del 20 de febrero de 2015, emitida por la Dirección Administrativa De Justicia Municipal Inspección Primera De Policía En Delegación De Funciones De Control Urbano mediante la cual se resolvió el recurso de reposición (Exp digital Archivo No 001 Pág.40-45).
- Resolución 006 de 2016 del 4 de marzo de 2016, emitida por la Dirección Administrativa De Justicia Municipal De La Alcaldía De Neiva, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación (Exp digital Archivo No 001 Pág.46-61).
- Licencia 20-139 del 17 de mayo de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva (Exp digital Archivo No 001 Pág.62-65).
- Licencia 055 del 11 de mayo del 2000, emitida por la Curaduría Urbana de Neiva (Exp digital Archivo No 001 Pág.66-68).
- Licencia 027 del 17 de abril de 1991, emitida por el Departamento de Planeación de Neiva (Exp digital Archivo No 001 Pág.69-71).
- Plano del cuarto piso del "Edificio La Sexta" elaborado y registrado en Licencia 20-139 del 17 de mayo de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva (Exp digital Archivo No 003, 004 y 001 Pág.72-76).
- Acta No. 1 de la Asamblea Extraordinaria de copropietarios del Edificio Caja Popular Cooperativa (ahora "Edificio La Sexta"), del 31 de marzo del 2000 (Exp digital Archivo No 001 Pág.77-82).

- Acta de la diligencia de inspección ocular del 17 de febrero de 2010, de la Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano (Exp digital Archivo No 001 Pág.83).

- Acta de la diligencia de inspección ocular del 07 de mayo de 2014, de la Inspección de policía Urbana (Exp digital Archivo No 001 Pág.84-85).

- El Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva, sus anexos y plano de uso de suelo se encuentra en la página web de la Cámara de Comercio de Neiva, la cual puede ser accedida mediante el siguiente link <https://ccneiva.org/plan-de-ordenamiento-territorial-potl>.

- Acta de práctica de la inspección judicial solicitada con intervención de perito (Exp digital Archivo No 002 Pág.256-259).

- Memorial de fecha 16 de octubre de 2020, anexando informe preliminar de avance, respecto de alternativas al dictamen pericial descrito en la inspección judicial del 10 de diciembre de 2019 (Exp digital C. Pruebas Parte Dte Archivo No 001 Pág.3-8).

- Memorial de la Dirección de Justicia Municipal – Inspección Primera de Policía con delegación de funciones control urbano para informando si la copropiedad EDIFICIO LA SEXTA” y la señora LUZ MARINA DÍAZ, estuvieron vinculadas al trámite administrativo No. 2279-14 que concluyera con la resolución No. 112 de 2014 (Exp digital C. Pruebas Parte Dte Archivo No 001 Pág.2).

- Memorial de fecha 24 de enero de 2020, adjuntando concepto de Ingeniería Estructural elaborado por el ingeniero Luis Alfredo Arenas Saavedra (Exp digital C. Pruebas Parte Dte Archivo No 001 Pág.9-14).

- Dictamen pericial, de fecha 16 y 17 de enero de 2020 y del 18 de febrero de 2020, el arquitecto y perito designado Miguel Enrique Perilla Sánchez allega dictamen pericial, ampliación y complementación del mismo (Exp digital C. Dictamen Pericial Archivo No 001 Pág.3-55)

Pruebas documentales aportadas por la parte demandada Municipio de Neiva

- Copia informe de actuaciones acción de cumplimiento e informe de visita técnica del 13 de octubre de 2016 (Exp digital C. M. Cautelar Archivo No 001 Pág.168-183).

- Copia expediente administrativo No 2279-14 surtido contra el señor Germán Adán Charry Llanos (Exp digital Archivo No 007 y 008 en 238 y 249 fls. respectivamente) dentro del cual se resaltan los siguientes documentos:

- Copia solicitud de suspensión provisional, donde se incluye la inspección ocular realizada el 17 de febrero de 2010 en las investigaciones preliminares y la realizada el 7 de mayo de 2014 (Exp digital Archivo No007 Pág.10 y 144-145).
- Copia de la resolución No 055 del 11 de mayo de 2000, mediante la cual se aprobó la modificación de los planos de alindamiento y el proyecto de división para someter al régimen de propiedad horizontal el Edificio Caja Popular Cooperativa (Exp digital Archivo No007 Pág.23-48).
- Copia diligencia de descargos del señor Germán Adán Charry Llanos del 22 de febrero de 2011(Exp digital Archivo No007 Pág.58-59).
- Copia licencia No 20-139 del 17 de mayo de 2011 (Exp digital Archivo No007 Pág.89-91).

- Copia recurso de reposición y en subsidio apelación en contra la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, con sus respectivos anexos (Exp digital Archivo No007 Pág.160-238 y Archivo No008 Pág.02-77).
- Copia de objeción a recurso de reposición y apelación formulado por Germán Adán Charry, sobre la construcción del salón múltiple en la terraza área común del edificio la Sexta (Exp digital Archivo No008 Pág.100-124).

Pruebas documentales aportadas por la vinculada Sociedad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA

- Certificado de existencia y representación legal del 10 de abril de 2018 de la entidad Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA representada legalmente por el señor Alcides Ávila Méndez (Exp digital Archivo No 002 Pág.67-122).

- Certificado de libertad y tradición de fecha 10 de abril de 2018 del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 200-45084, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Neiva, cuyo propietario es la Sociedad Representaciones Ávila Saldaña Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.123-128).

- Fotografía del edificio donde se aprecia la sede de la sociedad AVIACOR LTDA y las obras del 4º piso y donde se evidencia la construcción realizada por el señor Germán Adán Charry (Exp digital Archivo No 002 Pág.129-130).

- Copia del plano diseño de la obra (Exp digital Archivo No 002 Pág.131).

- Poder conferido por el señor Alcides Ávila Méndez en su condición de representante legal de Representaciones Ávila Saldaña y Compañía AVIACOR LTDA (Exp digital Archivo No 002 Pág.132-133).

- Copia de la Escritura Pública No 840 del 8 de mayo de 2002 otorgada por la Notaría Segunda del Circuito de Neiva (Exp digital Archivo No 002 Pág.164-168).

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Antonio María Plazas (Exp digital Archivo No 002 Pág.169).

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Germán Adán Charry Llanos (Exp digital Archivo No 002 Pág.170).

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora María Antonia Plazas (Exp digital Archivo No 002 Pág.171).

- Copia de la Escritura Pública No 785 del 8 de mayo de 2001 otorgada por la Notaría Segunda del Circuito de Neiva, por medio de la cual la señora María Antonia Plazas confirió poder general al señor Antonio María Plaza para la realización de diferentes ventas (Exp digital Archivo No 002 Pág.172-179).

- Copia del informe de visita técnica del 13 de octubre de 2016, emitido por la Arquitecta Martha Lucia Barbosa (Exp digital Archivo No 002 Pág.180-192).

- Copia del registro Civil de Defunción expedido por la Notaría Segunda del Círculo de Neiva del fallecimiento del señor Germán Adán Charry Llanos (Exp digital Archivo No 002 Pág.282-284).

Pruebas testimoniales e interrogatorio de parte

- En audiencia de pruebas del 01 de octubre de 2020 (Expediente Digital Archivo No 006), en horas de la mañana se recopiló la declaración de los señores Raúl Alfonso Fernández Ruiz, Fernando Carrillo Echeverry, Jhon Carlos Rosado Galindo, Hellman Gonzales García y la señora Martha Lucía Barbosa.

- Del testimonio del señor Raúl Alfonso Fernández Ruiz (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 07:40 a 35:10), se extrae: Que es arquitecto de profesión, residente de la ciudad de Neiva, manifiesta que fue contratado por el señor Germán Adán Charry Llanos para la elaboración de los planos utilizados en el proyecto para adecuar en el cuarto piso del edificio unos aparta-estudios, mediante el contrato de la elaboración de los planos manifiesta que realizó las consultas previas para la realización del proyecto, consultando en las curadurías los trámites y procedimientos necesarios y una vez elaborado el proyecto lo presentó en la curaduría, la cual expidió la licencia correspondiente por haber cumplido con la normatividad y los requisitos necesarios para la elaboración de los aparta- estudios, para el inmueble ubicado en la carrera sexta, manifiesta que el plano allegado al proceso corresponde al elaborado por él, según visita realizada aproximadamente en el 2010, el arquitecto declara que ejecutó la dirección arquitectónica, argumentó que no construyó directamente, pero al sacar la licencia adquirió la responsabilidad como constructor, efectuando la supervisión de la obra, de igual forma, manifestó que elaboró la investigación respecto de la construcción del edificio y quien lo había diseñado estructuralmente, de lo que concluyó que no existía ningún riesgo para el edificio en cuanto a la construcción del cuarto piso, por cuanto en ese piso inicialmente existía un tanque de agua de un peso considerable que fue demolido para instalar tanques prefabricados, que aliviaron el peso del cuarto piso lo cual se verificó mediante la visita de un ingeniero verificando que las cargas que se iban a colocar al edificio no tuvieran ninguna incidencia que afectara la estabilidad del mismo, declarando que los planos elaborados corresponden exactamente a lo construido y a la licencia otorgada No 139 del 17 de mayo de 2011 y en los planos existe la palabra aparta-estudios, acorde a la resolución del 2008 con las normas de sismo resistencia.

- Del testimonio del señor Fernando Carrillo Echeverry (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 36:06 a 45:50), se extrae: De profesión constructor, el señor Carrillo manifiesta que conoce el cuarto piso del Edificio la Sexta, quien participó en las asambleas realizadas, ya que fue invitado por el señor Germán en representación de sus hijas menores de edad, por lo que conoció las reformas realizadas en el cuarto piso, donde inicialmente fue una sola oficina con divisiones de aluminio aproximadamente entre el año 2003 y el 2005 y luego fueron remodeladas convirtiéndolas en aparta-estudios, declara que los planos realizados fueron alrededor del año 2009, manifiesta que desde hace 60 años aproximadamente conoce el edificio por fuera, manifestó tener conocimiento que el arquitecto Raúl realizó los planos y los presentó para la construcción de los apartamentos.

- Del testimonio del señor Jhon Carlos Rosado Galindo, sobre la inspección ocular realizada el 17 de febrero de 2010 (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 52:38 a 1:06:18), se extrae: Que es arquitecto de profesión, magister, actualmente labora con la Secretaría de Planeación Municipal de Neiva, manifiesta que la inspección fue solicitada por el inspector Nelson Patiño de la Dirección de Justicia Municipal, él que solicitó el acompañamiento a la visita para determinar si la intervención realizada en el cuarto piso estaba acorde a los planos de licencia que en ese momento exponía el supuesto propietario del cuarto piso de la propiedad, en la inspección fue presentada la licencia 055 de 2000 la cual se encontraba vencida, encontrando que lo construido era totalmente diferente a lo que estaba en los planos aportados para la visita de inspección ocular, declara que lo que había en la licencia era un salón con una batería de baño, una pequeña cocina y una escalera que dirigía a unos tanques y lo encontrado fueron una especie de aparta-estudios, un corredor perimetral y eso fue lo que se conceptuó en el momento de la inspección, manifiesta que el concepto emitido es con lo que la inspección de justicia de gobierno pronuncia sus fallos, argumentando que la construcción diferente a la licencia otorgada es una violación o transgresión a la norma urbana de la ciudad, manifiesta que la inspección fue realizada

en conjunto con la Inspección Primera de Policía, por lo que no hubo necesidad de enviar el concepto el cual fue firmado en conjunto por los participantes en la inspección ocular.

- Del testimonio del señor Hellman Gonzales García, inspección ocular realizada el 7 de mayo de 2014 (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 1:06:30 a 1:23:10), se extrae: Que actualmente se desempeña como profesional universitario adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal, como arquitecto de profesión, hace aproximadamente 23 años, incluso en el momento cuando se recibe la solicitud de inspección para realizar la visita respectiva al Edificio la Sexta, con el fin de verificar el cumplimiento de la licencia expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la cual consistía según los planos aprobados locales comerciales y en el sitio se encontraron cinco aparta-estudios, debidamente equipados con cocineta, acabados con piso y cielo raso machimbre y un área de depósito en la parte posterior donde se violaba parte de la norma Urbana del P.O.T de Neiva, manifiesta que la intención de la inspección era confrontar que lo construido coincidía con la licencia No 20-139 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva y los planos aprobados, ostenta que la incongruencia observada es que de acuerdo a la licencia lo aprobado eran oficinas u/o locales comerciales y en la realidad construyeron 5 aparta-estudios, los cuales se encontraban listos para habitar, argumentando que la diferencia entre una oficina y un aparta-estudio es el mobiliario y en cuanto a la veracidad el propietario debió de haber solicitado la modificación arquitectónica ante la Curaduría Urbana Segunda para así tener la base técnica y el soporte de unos planos aprobados para aparta-estudios, el arquitecto manifiesta que de conformidad con el P.O.T el acuerdo 026 de 2009 establece que para este sector el uso principal son comercios zonales, comercios regionales y dotacionales regionales, que el uso de vivienda también hace parte de los usos compatibles pero no como uso principal.

- Del testimonio de la señora Martha Lucía Barbosa García, visita técnica (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 1:24:10 a 1:44:11), se extrae: Que es arquitecta de profesión, con especialización en administración y programación de obra y proyectos, se desempeña desde hace aproximadamente cuatro años en la administración municipal en la zona de espacio público, manifiesta que en la inspección realizada se observa que la licencia otorgada fue para uso del suelo en oficinas y lo construido eran cinco aparta-estudios, declara que el objeto de la inspección era verificar la licencia No 20-139 del 2011 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la cual fue expedida para la construcción de oficinas y lo encontrado fueron viviendas, lo cual deduce por los planos observados debido a que no pudo entrar las unidades por lo que no se encontraban ninguno de los habitantes y porque una conocida arquitecta vivió en el edificio, en el concepto manifestó la arquitecta que el edificio no cuenta con los parqueaderos que por normatividad deben tener ya sea para locales comerciales o vivienda, la arquitecta informa que la visita obedece a que llega a planeación una solicitud de control urbano de realizar una visita, parece ser que la exige el señor Benjamín Polania Rodríguez, la testigo lee el informe elaborado manifestando que el área del lote son 158 mts² y el área de las cinco unidades 132.7 mts², por lo que se deduce el área restante corresponde a la terraza, manifiesta que el cuarto piso es una construcción liviana, de igual forma ostenta que no le fue suministrado informe de sismo resistencia.

- Del Interrogatorio de Parte del señor Germán Adán Charry Llanos (Expediente Digital Archivo No 006 Min: 1:45:03 a 2:06:05), se extrae de su interrogatorio que: actualmente trabaja como independiente, el demandante manifiesta que debido a que no existían las curadurías, adjuntó los documentos exigidos por planeación municipal, entre ellos los planos para las obras que se iban a realizar que consistían en la demolición de muros internos en el piso tercero y sobre la placa existente de ese mismo piso construir un salón auditorio para solucionar un problema de humedad que se estaba presentando en la etapa de lluvias y así evitar un deterioro progresivo de la edificación, declara que en el año 1991 actuaba como representante legal de la empresa SOASEG LTDA que es una empresa familiar de seguros propietaria del segundo piso 201 y piso 301, sostiene que el edificio fue sometido al régimen de propiedad horizontal con la escritura 2911 registrada en la Notaría Primera de Tunja, donde el primer piso estaba habilitado para oficinas o locales y el segundo y tercer piso vivienda, ostenta que para solicitar la licencia No 027 de 1991 adjuntó los certificados de libertad y tradición de los inmuebles 201 y 301 y solicitó a la Caja

Popular Cooperativa quien era en ese momento la propietaria del piso primero, de igual forma presentó un peritaje del ingeniero Hernando Eslava Rubio Q.E.P.D, donde entro a evaluar que la construcción solicitada no afectaba la construcción, debido a la demolición de los muros internos, que estaban contruidos en obras macizas (ladrillo y cemento) en el piso tercero, lo que generaba una perdida de peso en la estructura del edificio, adicional se demolió un tanque que almacenaba más o menos 5000 litros de agua que existía sobre la terraza del piso tercero; una vez construido el salón en el cuarto piso, este fue arrendado a varias firmas entre ellas R. ESCABACIONES INGENIEROS CIVILES LTDA, que ellos para su operación hicieron unas divisiones internas (adecuaron las áreas para su actividad y funcionamiento) y construyeron unas baterías sanitarias, una vez ellos entregaron el predio, esas divisiones se modificaron en drywall y se construyeron unas cocinetas menores, afirma que la escritura No 3145 del 2003 no fue modificada, sólo se atendió lo expresado por la nueva ley 675 donde se establecía un plazo para ajustar el reglamento de propiedad horizontal conforme a la Ley, plazo que se extendió hasta diciembre y después seis meses más, razón por la cual se cito a la asamblea para estructurar el reglamento conforme a la ley y se cambió el nombre del edificio; declara que para tramitar la licencia No 20-139 del 2011 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, se solicitó a los copropietarios y atendiendo una solicitud de una inspección realizada por el arquitecto Rosado concediendo un plazo de 90 días para la legalización de las modificaciones o adecuaciones realizadas, por lo cual el arquitecto Raúl Alfonso Fernández Ruiz llevó a cabo dicho trámite, sostiene que en la actualidad se desarrolla la actividad de aparta-estudios en el piso cuarto de mencionado predio.

- Continuación de audiencia de pruebas del 14 de abril de 2021 (Expediente Digital Archivo No 041), en horas de la tarde, con el fin de recepcionar la declaración sobre el perito el señor Arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez.

- De la declaración del Arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez, con fundamento al dictamen rendido por el arquitecto (Expediente Digital Archivo No 041 Min: 0:07:55 a 0:27:22), se extrae de su declaración que: aclara el arquitecto que son cinco apartamentos los que aparecen contruidos y no seis como quedo estipulado en el cuadro resumen del informe, de igual forma manifiesta que no recuerda por qué razón plasmó en el informe que nunca hubo un salón cultural, manifestando que la construcción no cumple con las normas RETIE manifestando que el inmueble se construyó entre los años 1960 a 1962, por problemas de conectividad por lo cual solicita el arquitecto que la diligencia sea aplazada, por lo cual se aplaza la diligencia.

- Continuación de audiencia de pruebas del 22 de junio de 2021 (Expediente Digital Archivo No 041), en horas de la mañana, con el fin de recepcionar la declaración sobre el perito el señor Arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez.

- De la declaración del perito Arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez, con fundamento al dictamen rendido allegado al proceso, las aclaraciones y complementaciones solicitadas (Expediente Digital Archivo No 049 Min: 0:06:55 a 0:49:42), se extrae de su declaración que: Es Arquitecto desde el año 1982, manifestando que la norma RETIE se refiere al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, requerimiento de las instalaciones eléctricas, argumentando que el edificio debido a la fecha de su construcción no tiene RETIE, de conformidad con su experticia en la inspección la cual la realizó acompañado de su hijo que en su momento se encontraba estudiando ingeniería electrónica; manifiesta que en la licencia otorgada en el año 1991, no se autorizó ninguna clase de construcción, simplemente en la licencia se aprobó la instalación de un material liviano que era un techado en zinc, argumenta que la construcción de un salón cultural tiene una carga superior en comparación al uso residencial, de igual forma manifiesta que para lograr identificar a que se deben las fisuras observadas en el dictamen pericial (Expediente Digital C. dictamen pericial Archivo No 001 Pág.13), es necesario tener un ingeniero patólogo para identificar el propósito de cada fisura según las fotografías incorporadas en el dictamen, declara que lo encontrado ocularmente fueron 5 aparta-estudios y de acuerdo al estudio realizado a las licencias de construcción no concuerdan con las licencias otorgadas (027 del 1.991, 055 de 2.000, 20-139 de 2011) para la construcción de dicho piso, teniendo en cuenta que lo autorizado en la licencia son 5 locales u oficinas y lo encontrado en la inspección son 5 aparta-

estudios, de igual forma manifiesta el apoderado que el uso del suelo es diferente el establecido en la licencia al de la construcción.

Del material probatorio allegado al expediente se encuentra demostrado, que para la fecha 28 de diciembre de 2009 el señor Alcides Ávila Méndez por medio de derecho de petición denunció construcción de inmueble sobre suelo ajeno, ante la inspección de control urbano que inició la investigación administrativa con el Expediente No 2279-14 (Exp digital Archivo No 007 y 008 en 238 y 249 fls. respectivamente), manifestando que la construcción desarrollada en la terraza del Edificio Caja Popular Cooperativa P.H. hoy Edificio la Sexta P.H. se apoyó en licencia expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, con el agravante que la misma licencia expresa que se expide para la construcción de un salón múltiple y no áreas de vivienda como se ha podido establecer, que como consecuencia del derecho de petición del señor Alcides Ávila Méndez mediante resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano decide proceso de infracción a la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 resolviendo, declarar como infractor al señor German Adán Charry Llanos identificado con la cedula No 12.097.627 de Neiva, en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del dominio y/o constructor responsable de la obra de construcción ubicada en la carrera 6 No 6-13 (4 piso) de la ciudad de Neiva; imponer sanción Urbanística consistente en multa de ocho salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado por haber construido sin prestar observancia a los planos aprobados en la licencia de construcción No 027 de fecha 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de planeación Municipal y lo dispuesto en la resolución No 055 del 11 de mayo del 2000, en un área de 149.M2, según informe de inspección ocular practicado el 7 de mayo de 2014 y de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2º Numeral 3 de la Ley 810 de 2003, en la suma de (\$24.475.729,36); ordenando la demolición de lo construido en forma irreglamentaria donde se observó que la construcción del cuarto piso no cuenta con aprobación, en un área aproximada de 149.M2, concediendo un término de 60 días contados a partir de la firmeza de la resolución No 112 de 2014 para que el infractor se adecúe a las normas urbanísticas, tramitando, renovando y obteniendo la licencia de construcción y/o restituyendo lo construido de forma irregular, manifestando que si una vez vencido este término el infractor se resiste a cumplir con lo ordenado, se le impondrá multas sucesivas de 10 salarios mínimos legales diarios vigentes mientras permanezca en este estado, si a pesar de las multas, el infractor continúa renuente a lo ordenado, se le procederá a la suspensión de los Servicios Públicos Domiciliarios por las autoridades competentes (Exp digital Archivo No 001 Pág.28-39).

De igual manera está demostrado que para el 11 de julio de 2016 por medio de certificado de existencia se puede verificar que el señor Germán Adán Charry Llanos actuaba como representante legal de la sociedad SOASEG LTDA Sociedad Asesora en Seguros, que interpuso recurso de reposición contra la Resolución No 112 del 2014 y por medio de la Resolución No 002 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano fue resuelto el recurso de reposición (Exp digital Archivo No 001 Pág.40-45), resolviendo confirmar íntegramente la Resolución No 112 de 2014, en el sentido de tener como contraventor al señor Germán Adán Charry Llanos; resolución que fue apelada por el demandante y mediante Resolución No 006 del 4 de marzo de 2016 (Exp digital Archivo No 001 Pág.46-61), expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia

Municipal resolvió confirmar en todas sus partes la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014. Que mediante Licencia No 027 del 17 de abril de 1991 (Exp digital Archivo No 001 Pág.69-71), se concede a SOASEG LTDA a demoler muros divisorios del 3º piso, y sobre la placa existente del 4º piso instalar cubierta de teja de zinc para adecuar salón cultural en el inmueble de la carrera 6 No 6-13; mediante resolución No 055 del 11 de mayo del 2000 (Exp digital Archivo No 001 Pág.66-68), el curador urbano de Neiva aprobó modificación a los planos de alindamiento y el proyecto de división para someter al Régimen de Propiedad horizontal el edificio de la Caja Popular Cooperativa, predio ubicado en la Calle 6 No 5-103 y Carrera 6 No 6-01/13; mediante Licencia No 20-139 del 17 de mayo de 2011 (Exp digital Archivo No 001 Pág.62-65), el Curador Urbano Segundo de Neiva, Revocó la Resolución No 010-354 del 18 de noviembre de 2010, por la cual se ordenó el archivo de un expediente, dando continuidad y concediendo la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Modificación a German Adán Charry Llanos, para el predio ubicado en la Carrera 6 No 6-13 Local 401 del barrio Centro, en el sentido de modificar con muros divisorios el denominado Local 401 del Edificio la Sexta, para acondicionar (5) locales u oficinas denominados 401, 402, 403, 404 y 405 en un área total de modificación de 149.45.M2, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial; manifestando el deber de cumplir los parámetros establecidos en un plano arquitectónico que hace parte integral de esta licencia, de igual forma añade que para modificar el reglamento de propiedad horizontal, debe efectuarse un trámite adicional ante el curador urbano de acuerdo con lo estipulado por el decreto 1469 de 2010 para obtener la aprobación de los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto aprobado mediante la licencia urbanística; licencia otorgada con una vigencia de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses. Mediante Acta No. 1 de la Asamblea Extraordinaria de copropietarios del Edificio Caja Popular Cooperativa (ahora "Edificio La Sexta"), del 31 de marzo del 2000 (Exp digital Archivo No 001 Pág.77-82), se aprobó la desafectación de algunas zonas del edificio como bienes comunes como son:

“a). en el primer piso: Acceso por la puerta No 6-13 de la carrera 6ª de la actual nomenclatura de Neiva y escaleras comunes con un área de 25.40 M2 y que a partir de la presente acta serán de los apartamentos 201 y 301; b). En el segundo piso: Escaleras comunes con un área de 7.61 M2 y que a partir de ahora serán de exclusividad de los apartamentos 201 y 301; c). En el tercer piso: escalera común con un área de 7.61 M2 y que a partir de ahora serán de exclusividad de los apartamentos 201 y 301; d). El espacio sobre la cubierta común del edificio con un área de 151.26 M2 y que a partir de ahora será exclusiva de los apartamentos 201 y 301; e). Las instalaciones de energía eléctrica, instalaciones telefónicas, instalaciones de gas domiciliario, instalaciones de agua potable y sus correspondientes medidores, tableros de distribución y control eléctrico, interruptores, toma corrientes, todo hasta el sitio de entrada de tales instalaciones en las respectivas unidades privadas desde la puerta de acceso situada en la carrera 6ª No 6-13, serán de bienes de propiedad común de los apartamentos 201 y 301.”; de lo anterior en la misma acta quedó consignado que la Caja popular Cooperativa, estimó que al quedar privada del Derecho sobre los bienes comunes relacionados anteriormente se ocasiona a su favor una indemnización que avalúo en \$2.019.660.00, los cuales fueron cancelados en su oportunidad por los propietarios de los apartamentos 201 y 301, beneficiarios en la mencionada desafectación, declarando a paz y salvo por todo concepto

en la presente acta a dichos apartamentos; en razón a la desafectación los propietarios del local 101 y mezanine y del apartamento 201 autorizaron al propietario del apartamento 301 SOASEG LTDA, para la protocolización de la construcción salón múltiple 401 sobre la placa de concreto cenit del apartamento 301 con sus propios recursos, expresando en dicha acta que no reconocerán al propietario del apartamento 301 ninguna suma de dinero por los costos de dicha construcción, declarándolo como propietario único del acta privada del salón múltiple 401 y copropietario de las áreas comunes de conformidad a lo estipulado en el acta.

Así mismo que, mediante Acta de la diligencia de inspección ocular del 17 de febrero de 2010, de la Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano (Exp digital Archivo No 001 Pág.83), realizada con el fin de verificar los hechos denunciados por el Señor Alcides Ávila Méndez en el memorial de fecha 28 de diciembre de 2009, denunciando construcción en el edificio en el cuarto piso sin licencia, se encontró una construcción diferente a la proyectada en la licencia del 11 de mayo de 2000 expedida por la Curaduría Primera de Neiva, según la cual era un salón múltiple en forma de L, dos baterías de baño y una cocina y lo construido fueron cinco aparta estudios divididos por un corredor común de un metro de ancho aproximadamente y remata con una escalera para subir a la zona de tanques; por lo cual manifiesta que hubo una violación a las normas urbanísticas, debido a que se construyó sin modificar la licencia expedida con el agravante de que esta licencia se le había vencido el término y no fue renovada en el momento de la nueva construcción; por lo cual declara que existe una infracción a las normas urbanísticas, razones por las cuales requiere al señor German Adán Charry para que dentro de 60 días proceda a realizar los trámites para la legalización de las nuevas obras realizadas en el edificio so pena de ser sancionado conforme al acuerdo 026 de 2009; de igual forma en Acta de diligencia de inspección ocular del 07 de mayo de 2014, realizada por la Inspección de Policía Urbana de Neiva (Exp digital Archivo No 001 Pág.84-85), en el cual manifiesta que lo observado coincide con el informe realizado en la inspección del 17 de febrero de 2010, el cual se complementa indicando que el área de infracción corresponde a 149 M2, adicional manifiesta que de acuerdo a lo observado existe una incongruencia de las obras realizadas, aprobadas por la Curaduría Urbana Segunda, con respecto a la obra real construida, donde a demás se observa que no existe un aislamiento contiguo a las escaleras existentes, la cual esta ocupada por una bodega u depósito. Mediante Acta de inspección Judicial el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Neiva Huila realizó inspección el día 10 de diciembre de 2019 en el Edificio la Sexta (Exp digital Archivo No 002 Pág.256-259), diligencia en la cual se encontraron construidos 5 aparta-estudios con sus correspondientes baños, closet, cocina, mini sala, y una bodega, en el techo hay 6 tanques de agua en uso, 5 de 1000 litro y uno de 1400 lleno hasta 800 y otro tanque que no está en uso, las paredes que separan las habitaciones en draibol, las exteriores en concreto, piso en baldosa, todo en perfecto estado, se constató que las habitaciones se encuentran amobladas y no cuenta con zona de parqueo.

Dentro del material probatorio se encuentra el dictamen pericial presentado por el señor Arquitecto Miguel Enrique Perilla Sánchez (Exp digital C. Dictamen Pericial Archivo No 001 Pág.3-55), en el cual manifiesta que existe una modificación en el cambio de uso de actividad, teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado para comercio y hoy en día lo que existe es vivienda , lo cual normativamente es establecido por el POT municipal, manifiesta el arquitecto que los planos originales del edificio fueron aprobados

en septiembre 6 de 1960 según licencia 071, lo que quiere decir que el edificio se construyó entre los años 1960 y 1962, de igual forma manifiesta que lo que se evidencia construido representa una mayor carga para el edificio; sin poder afirmar que tenga el edificio la capacidad de soportar dichas cargas, ya que no se han analizado los efectos sísmicos que la sobrecarga pueda generar en el comportamiento final del edificio, declara que aunque el inmueble se construyó entre los años 1960 y 1962 es decir aproximadamente 23 años antes de que existiera la primera Norma de Sismo resistencia, al ser modificado el 17 de mayo de 2011 debe cumplir con el reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, debido a que fue construido entre los años 1960 y 1962 esta obra no cuenta con la norma RETIE debido a que dicha norma fue creada bajo la Resolución 180395 el 7 de abril de 2004; que mediante la visita ocular confirmó lo existente a través del levantamiento planimétrico el cual fue bastante complejo porque su construcción parece haberse realizado en varias etapas, en tiempos diferentes, pero se culminó, confirmando que no se ajusta en nada a lo aprobado en la licencia No 055 del año 2000 emitida por la curaduría Uno de Neiva.

En esos términos, la entidad demandada procedió a dictar fallo administrativo mediante la Resolución No. 112 del 15 de septiembre de 2014, la cual fue confirmada mediante las Resoluciones No. 002 del 20 de febrero de 2015 que resolvió recurso de reposición y la No 006 del 4 de marzo de 2016, mediante la cual se resolvió recurso de apelación, imponiendo sanción al declarar como infractor al señor German Adán Charry Llanos identificado con la cedula No 12.097.627 de Neiva, en calidad de propietario, poseedor, tenedor, titular del dominio y/o constructor responsable de la obra de construcción ubicada en la carrera 6 No 6-13 (4 piso) de la ciudad de Neiva; imponiendo sanción Urbanística consistente en multa de ocho salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado por haber construido sin prestar observancia a los planos aprobados en la licencia de construcción No 027 de fecha 17 de abril de 1991 expedida por el Departamento de planeación Municipal y lo dispuesto en la resolución No 055 del 11 de mayo del 2000, en un área de 149.M2, según informe de inspección ocular practicado el 7 de mayo de 2014 y de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2º Numeral 3 de la Ley 810 de 2003, en la suma de (\$24.475.729,36); ordenando la demolición de lo construido en forma no reglamentaria donde se observó que la construcción del cuarto piso no cuenta con aprobación, en un área aproximada de 149.M2, concediendo un término de 60 días contados a partir de la firmeza de la resolución No 112 de 2014 para que el infractor se adecúe a las normas urbanísticas, tramitando, renovando y obteniendo la licencia de construcción y/o restituyendo lo construido de forma irregular, manifestando que si una vez vencido este término el infractor se resiste a cumplir con lo ordenado, se le impondrá multas sucesivas de 10 salarios mínimos legales diarios vigentes mientras permanezca en este estado, si a pesar de las multas, el infractor continúa renuente a lo ordenado, se le procederá a la suspensión de los Servicios Públicos Domiciliarios por las autoridades competentes (Exp digital Archivo No 001 Pág.28-39).

Alega la parte demandante que la Resolución No 112 del 2014 transgrede el principio de confianza legítima que se deriva del artículo 83 de la Constitución Política transgresión que inicia con la inspección ocular del 17 de febrero de 2010, al encontrar inconsistencias en las obras ubicadas en el cuarto piso del edificio de la sexta, mediante la cual se requirió al demandante el señor Germán Adán Charry para que dentro de un término de 60 días procediera a realizar los trámites para la legalización de las nuevas

obras realizadas en el edificio, so pena de ser sancionado conforme al acuerdo 026 de 2009; orden que según la parte actora fue obedecida y es así como se obtiene la licencia No 20-139 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva del 17 de mayo de 2011 y a pesar de cumplir con la instrucción fue sancionado por la existencia de unas obras que ya habían sido legalizadas; por lo tanto la Administración de Neiva de manera unilateral y sin sustento cambió una decisión que ya había generado en el administrativo confianza sobre el proceder.

De igual forma manifiesta la parte actora que los actos demandados carecen de motivación adecuada y de congruencia entre las consideraciones y la parte resolutive; principios orientadores de las actuaciones administrativas y su omisión implica la violación al debido proceso; respetando los derechos adquiridos por el demandante mediante la Licencia número 20-139 de 2011 de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, donde concedió permiso retroactivo para la instalación de las divisiones que se aprecian en el lugar.

En relación a lo anterior, es dado señalar que el artículo 29 de la Constitución Nacional, nos habla que el debido proceso se debe aplicar a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, por lo que la jurisprudencia del máximo Tribunal en lo Constitucional la ha definido como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia.¹

En ese sentido, el derecho al debido proceso tiene inmerso varios elementos que lo integran como son: a). El derecho a la jurisdicción y el acceso a la justicia; b). El derecho al juez natural; c). El derecho a la defensa; d). El derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable; e). El derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario; f). A la presentación de pruebas y a la controversia de las que se alleguen en su contra; g). A impugnar las decisiones judiciales y administrativas y h). A no ser juzgado o sancionado dos veces por el mismo hecho.

Ahora bien, en materia administrativa el debido proceso lo que busca es garantizar la correcta producción de los actos administrativos, razón por la cual comprende:

“...todo el ejercicio que debe desarrollar la administración pública en la realización de sus objetivos y fines estatales, lo que implica que cobija todas las manifestaciones en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que presenten los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular que a través de ellas se hayan afectado sus intereses”²

Al este respecto, la Corte Constitucional ha expresado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otras, las siguientes i) el derecho a conocer el inicio de la actuación; ii) a ser oído durante el trámite; iii) a ser notificado en debida forma; iv) a que se adelante por la autoridad competente y con pleno respeto de las

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-458 de 1994, entre otras.

² Corte Constitucional, Sentencias T-442 de 1992.

formas propias de cada juicio definidas por el legislador; v) a que no se presenten dilaciones injustificadas; vii) a gozar de la presunción de inocencia; viii) a ejercer los derechos de defensa y contradicción; ix) a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen por la parte contraria; x) a que se resuelva en forma motivada; xi) a impugnar la decisión que se adopte y a xii) promover la nulidad de los actos que se expidan con vulneración del debido proceso.³

Así mismo, el debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas, procurando en todo momento el respeto a las formas propias de cada juicio. El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente “para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”. Así entonces, las controversias que surjan en cualquier tipo de proceso demandan una reglamentación jurídica previa que limite los poderes del Estado e instituyan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos.

El debido proceso administrativo se apoya en que los actos y actuaciones de las autoridades administrativas deben ceñirse no sólo al ordenamiento jurídico legal sino a los mandatos constitucionales. Se procura asegurar el adecuado ejercicio de la administración pública a través de la expedición de actos administrativos que no resulten arbitrarios ni contrarios a los principios del Estado de derecho. Ello en virtud de que *“toda autoridad tiene sus competencias definidas dentro del ordenamiento jurídico y debe ejercer sus funciones con sujeción al principio de legalidad, a fin de que los derechos e intereses de los administrados cuenten con la garantía de defensa necesaria ante eventuales actuaciones abusivas, realizadas por fuera de los mandatos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes*

Así las cosas, para determinar con precisión si existió o no vulneración al derecho fundamental del debido proceso, debe estudiarse y analizarse el material probatorio aportado, desde la petición del señor Alcides Ávila Méndez del **28 de diciembre de 2009** por medio del cual denunció construcción de inmueble sobre suelo ajeno, ante la inspección de control urbano que inició la investigación administrativa con el Expediente No 2279-14 (Exp digital Archivo No 007 y 008 en 238 y 249 fls. respectivamente), manifestando que la construcción desarrollada en la terraza del Edificio Caja Popular Cooperativa P.H. hoy Edificio la Sexta P.H. se apoyó en licencia expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, con el agravante que la misma licencia expresa que se expide para la construcción de un salón múltiple y no áreas de vivienda como se ha podido establecer y fue así como mediante Acta de la diligencia de inspección ocular del **17 de febrero de 2010**, de la Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano (Exp digital Archivo No 001 Pág.83), realizada con el fin de verificar los hechos denunciados por el Señor Alcides Ávila Méndez en el memorial de fecha **28 de diciembre de 2009**, encontró una construcción diferente a la proyectada en la licencia del **11 de mayo de 2000** expedida por la Curaduría Primera de Neiva, según la cual era un salón múltiple en forma de L, dos baterías de baño y una cocina y lo construido fueron cinco aparta estudios divididos por un corredor común de un metro de ancho

³ Sentencia C-248 de 2013.

aproximadamente y remata con una escalera para subir a la zona de tanques; concluyendo que hubo una violación a las normas urbanísticas, debido a que se construyó sin modificar la licencia expedida con el agravante de que esta licencia se encontraba vencida y no fue renovada en el momento de la nueva construcción; por lo cual declara que existió una infracción a las normas urbanísticas.

De lo anterior se expide la resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014 por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano que decide proceso de infracción a la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 declarando como infractor al señor German Adán Charry Llanos como constructor responsable de la obra de construcción ubicada en la carrera 6 No 6-13 (4 piso) de la ciudad de Neiva; por medio de la cual impone sanción Urbanística consistente en multa de ocho salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado por haber construido sin prestar observancia a los planos aprobados en la licencia de construcción **No 027 de fecha 17 de abril de 1991** expedida por el Departamento de planeación Municipal y lo dispuesto en la resolución **No 055 del 11 de mayo del 2000**, en un área de 149.M2, según informe de inspección ocular practicado el **7 de mayo de 2014** y de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2º Numeral 3 de la Ley 810 de 2003, en la suma de (\$24.475.729,36); ordenando la demolición de lo construido en forma irregular donde se observó que la construcción del cuarto piso no cuenta con aprobación.

Luego, respecto de esta decisión el demandante, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No 112 del 2014 y por medio de la Resolución No 002 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano fue resuelto el recurso de reposición, resolviendo confirmar íntegramente la Resolución No 112 de 2014, en el sentido de tener como contraventor al señor Germán Adán Charry Llanos; resolución que fue apelada por el demandante y mediante Resolución No 006 del 4 de marzo de 2016, expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal resolvió confirmar en todas sus partes la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014.

Descendiendo de lo anterior, para el despacho, es claro que se dio una vulneración al debido proceso y por ende la presunción de legalidad de los actos demandados se ve afectada con este proceder; teniendo en cuenta, que la sanción que se impone con la Resolución No. 112 del 15 de septiembre de 2014, y se confirma mediante Resolución No 002 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano que resolvió el recurso de reposición, confirmando íntegramente la resolución No 112 de 2014 y la Resolución No 006 del 4 de marzo de 2016 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal que resolvió el recurso de apelación confirmando en todas sus partes la resolución demandada; teniendo en cuenta que la fecha de expedición de la Resolución No 112 es del 15 de septiembre de 2014, han transcurrido más de tres años en relación con los actos que ocasionaron la sanción que fue la petición realizada por el señor Alcides Ávila Méndez el 28 de diciembre de 2009 por medio del cual denunció construcción de inmueble sobre suelo ajeno, ante la inspección de control urbano que inició la investigación administrativa con el Expediente No 2279-14, confirmada mediante inspección ocular realizada el 17 de febrero de 2010, por la Inspección Primera de Policía en Delegación de Funciones de Control Urbano, en razón de

haber operado el fenómeno jurídico de la caducidad que trata el artículo 38 del C.C.A., aplicable, a este asunto, por cuanto el procedimiento aplicado según se desprende de los mismos actos, fue el consagrado en este Código Contencioso Administrativo

El artículo 38 se refiere a la facultad que tiene la administración para imponer la sanciones, es decir, que la administración cuenta con un término de tres años para adelantar la actuación administrativa correspondiente e imponer la sanción a que haya lugar de ser el caso, o proceder al archivo de las diligencias respectivas; ahora el término de los tres años, a que se refiere el artículo 38, comienza a contarse a partir del acto que lo haya producido, y en los actos demandados se hace referencia de manera reiterada al 2009 y 2010, y transcurridos los 3 años a partir del hecho generador, sin haber impuesto la sanción y haberse notificado la Administración pierde competencia incluso para adelantar la investigación administrativa e imponer la sanción.

La doctrina y la jurisprudencia han establecido, que una sanción se considera oportunamente impuesta si dentro del término de tres años que establece el artículo 38 del C.C.A., se ejerce esta potestad, es decir, se expide el acto que concluye con la actuación administrativa, en este caso, el sancionatorio contenido en la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, y los actos sancionados son aquellos que se realizaron de diciembre de 2009 y todo el año 2010, por lo que se tiene que la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano impuso la sanción por fuera del término que establece la norma antes referenciada, ya que, se reitera, la actuación administrativa concluye con la expedición del acto administrativo sancionatorio y su correspondiente notificación, por lo que, la Superintendencia no tenía competencia para sancionar a la demandante. Sobre la caducidad de la facultad sancionatoria sentencia, Consejo de Estado, Sección Primera, del 9 de junio de 2011, Radicado 2004-00986, M.P. Marco Antonio Velilla Moreno; manifestó:

“Para resolver la controversia, la Sala observa que de conformidad con el artículo 38 del C.C.A., “la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas”. Para contabilizar el término de caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración, la Jurisprudencia de esta Sección tiene establecido lo siguiente: «Ante las diferentes posiciones e interpretaciones que se le ha dado al tema de la prescripción de la acción sancionatoria, acerca de cuándo debe entenderse “impuesta la sanción”, la Sala Plena de esta Corporación con el fin de unificar jurisprudencia sostuvo mediante sentencia de 29 de septiembre de 2009 , que “la sanción se impone de manera oportuna si dentro del término asignado para ejercer esta potestad, se expide y se notifica el acto que concluye la actuación administrativa sancionatoria, que es el acto principal o primigenio y no el que resuelve los recursos de la vía gubernativa”. La postura de la Sala, es pues, la de que la sanción se entiende impuesta oportunamente, si dentro del término asignado para ejercer esta potestad, la Administración expide y notifica el acto que concluye la actuación administrativa sancionatoria, independientemente de la interposición de los recursos. Así las cosas, se tiene que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios impuso la sanción dentro del término que establece el artículo 38 del C.C.A., pues, se reitera, la actuación administrativa concluye con la expedición del acto administrativo sancionatorio y su correspondiente notificación, sin tener en cuenta, para tales efectos, la exigencia del agotamiento de la vía gubernativa, como lo sostuvo el Tribunal en la sentencia impugnada. CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION PRIMERA - Consejera ponente: MARIA ELIZABETH GARCIA GONZALEZ - Bogotá, D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil doce (2012) Radicación número: 25000-23-24-000-2004-01001-01”.

Así las cosas, dadas las irregularidades que se dieron en el procedimiento aplicado para imponer la sanción, quedando demostrado al haber operado el fenómeno jurídico de la caducidad establecido en el artículo 38 del C.C.A., para imponer la sanción por parte de la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano, por los actos generados en el año 2009 y 2010, la entidad demandada perdió competencia para imponer la sanción y como unos de los presupuestos del debido proceso es la competencia del funcionario que expide el acto administrativo, consagrado en el artículo 29 de la Constitución, de donde en toda actuación administrativa que se adelante debe hacerse ante funcionario competente y al haber operado la caducidad en los términos del artículo 38 del C.C.A., este presupuesto desaparece y todo acto que se genere después de ocurrida la caducidad, por parte de la autoridad administrativa, está viciado de nulidad por falta de éste elemento esencial del acto, como en el caso presente donde la demandada expidió la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, cuando ya se había configurado la caducidad frente a los actos de 2009 y 2010; de lo que se debe concluir con este cargo es que la presunción de legalidad de los actos demandados fue desvirtuada por ende procede su declaratoria de nulidad de las resoluciones objeto en este medio de control.

Y por último no se condenará en costas, por no observarse temeridad y mala fe por la demandada.

Por lo antes expuesto, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Neiva, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de las Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano mediante la cual declara como infractor al señor German Adán Charry Llanos identificado con la cédula No 12.097.627 de Neiva e impone sanción en la suma de (\$24.475.729,36); ordenando la demolición de lo construido en forma no reglamentaria y las resoluciones No 002 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal inspección Primera de policía en delegación de Funciones de Control Urbano mediante la cual resuelve recurso de reposición confirmando la decisión y la No 006 del 4 de marzo de 2016 expedida por la Alcaldía de Neiva Dirección Administrativa Justicia Municipal mediante la cual se resolvió recurso de apelación confirmando en todas sus partes la Resolución No 112 del 15 de septiembre de 2014, por haber sido expedidos por falta de competencia, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, y a título de restablecimiento del derecho, se declare que el demandante señor Germán Adán Charry Q.E.P.D. no está obligado a cancelar valor alguno a título de sanción ni a la demolición de lo construido en el Edificio la Sexta.

TERCERO: NEGAR las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: Sin costas.

QUINTO: La demandada, dará cumplimiento a esta providencia en los términos previstos en el artículo 192 del CPACA, modificado por la Ley 2080 de 2021.

SEXTO: Ejecutoriada esta providencia sino fuere apelada archívese el expediente.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


JESÚS ORLANDO PARRA