



Juzgado Décimo Administrativo Circuito Judicial de Ibagué

Ibagué, ocho (8) de septiembre del dos mil veintiuno (2021)

Medio de control:	NULIDAD
Demandante:	MAURICIO MARIN
Demandado:	MUNICIPIO DEL LIBANO TOLIMA
Radicado	73001 33 33 010 2017 00186 00
Tema:	Nulidad licencia de construcción
Sentencia:	00029

I. ANTECEDENTES

Surtido el trámite legal y de conformidad con lo establecido en los artículos 179 y 187 del C.P.A.C.A., se procede a dictar sentencia en el proceso que en ejercicio del medio de control de simple nulidad promovió el señor **MAURICIO MARIN** en contra del **MUNICIPIO DEL LIBANO TOLIMA**.

2. PRETENSIONES

1.1 Que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la **resolución No 904 del 2 de septiembre del 2015** *“Por medio del cual se concede una licencia de construcción”* proferida por la Secretaría de planeación del Municipio del Líbano Tolima.

1.2 Que se oficie a la Procuraduría General de la Nación, a la Fiscalía General de la Nación y al Consejo Nacional Profesional de Arquitectura, sobre las presuntas faltas disciplinarias, delitos y faltas al ejercicio de las profesiones, para el inicio de las acciones pertinentes en defensa del interés general, el orden legal y el estado de derecho.

2. HECHOS

Como fundamento de sus pretensiones, el apoderado de la parte accionante expuso los siguientes hechos susceptibles de sintetizar así:

2.1 Que el INURBE seccional Tolima transfirió la propiedad y el derecho de dominio sobre unos predios ubicados en la urbanización el Cedral del Municipio del Líbano, mediante la resolución No 042 del 21 de febrero de 1997.

2.2 Que un grupo de personas de los estratos menos favorecidos específicamente del nivel 1 del Sisbén, consignaron en cuenta de ahorro programado del ICT con destino a la compra de dichos predios, entre ellos el señor Jhon Jairo Forero Calderón a quien el Instituto de Crédito Territorial le transfirió la propiedad del lote 1 manzana 13 del barrio el Cedral del Líbano.

2.3 Que el ICT transfirió la propiedad de 7 predios a igual número de personas y 12 de ellos que consignaron no accedieron a la escrituración de los predios.

2.4 Que los siete (7) beneficiarios de la escrituración y los 12 que no recibieron el beneficio, instauraron acción de grupo ante el Juzgado Quinto administrativo de descongestión de Bogotá para obtener una indemnización por los perjuicios materiales y morales que presuntamente se les había causado, proceso radicado No 11001333170520100014300.

2.5 Que el 23 de agosto del 2011, el profesional universitario de la sección de planeación del Municipio del Líbano arquitecto Marco Antonio Peralta, informó al Juzgado Tercero promiscuo del Líbano, sobre la inviabilidad de construir en los predios señalados, por no cumplir con las condiciones técnicas para ser urbanizados ni construibles.

2.6 Que la acción de grupo fue fallada a favor de los accionantes en primera instancia y revocada la sentencia por el Tribunal administrativo de Cundinamarca, en razón a que los predios en reclamación les habían sido entregados materialmente y con el paso del tiempo los mismos se habían convertido en zonas comunes, de uso colectivo, servidumbres activas de tránsito, zonas verdes, vías vehiculares, parqueaderos de uso público, zonas calificadas de riesgo ecológico, vías de acceso a la urbanización de El Cedral y zonas no aptas para la construcción, desde hace 30 años como lo determino el alto tribunal.

2.7 Que el señor Jhon Jairo Forero Calderón vendió el predio por el precio de un millón (\$1.000.000) de pesos – escritura pública No 1213 del 31 de octubre del 2013 notaría única del círculo del Líbano – al señor Javier Carballo Artunduaga empresario de reconocido poder económico del Líbano.

2.8 Que el 2 de septiembre del 2015, la Secretaría de planeación municipal concedió licencia de construcción al señor Carballo Artunduaga – resolución No 904 - para iniciar obras en el predio que por más de 30 años ha sido vía pública del barrio El Cedral y zona de riesgo ecológico no apta para la construcción, según lo determino el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

2.9 Que la licencia de construcción se concedió en la modalidad de obra nueva en un lote de 135 metros cuadrados, cuando en la escritura pública y en el certificado de libertad y tradición figuran lotes de 90 m2.

2.10 Que el arquitecto Marco Antonio Peralta quien actuando como funcionario público al servicio de la secretaria de planeación había emitido concepto negativo sobre la viabilidad de construcción en esos terrenos y ahora actuando como particular manifestó en la solicitud de licencia de construcción que el proyecto objeto de solicitud cumplía con las condiciones y los requisitos técnicos establecidos en la ley.

2.11 Que desde la concesión de la licencia el señor Carballo, ha realizado todas las acciones tendientes a tomar posesión del predio con oposición de la comunidad libanesa en general.

2.12 Que, en el mes de mayo del 2017, representantes de la administración municipal, secretarías de planeación, inspección de policía, con acompañamiento de la Personería municipal y de la Comisaria de familia del Líbano, posesionaron al señor Carballo en el predio con oposición de la comunidad, argumentando que dicha persona acreditaba la calidad de propietario del bien mediante escritura pública, certificado de tradición, pago de impuesto predial pero sin tener en cuenta que desde hace más de 30 años de existencia del barrio el Cedral, el predio ha sido vía pública, parqueadero de uso público, zona verde y zona catalogada como de riesgo ecológico.

2.13 Que nunca se informó a los vecinos colindantes sobre la solicitud de licencia construcción de obra nueva, circunstancia que nunca ocurrió y sin embargo es mencionada en la resolución ni tampoco se cumplió con la obligación de instalar una valla informando sobre la misma.

2.14 Que la administración municipal no ha respondido algunos de los derechos de petición interpuestos habiéndose cumplido los plazos legales establecidos y respecto de otros la respuesta no ha sido clara, precisa y congruente, siendo respuestas evasivas a peticiones concretas.

2.15 Que en la Alcaldía del Municipio del Líbano existe un plano de la cabecera municipal sobre el uso actual del suelo de fecha 2009, en el que se señala en forma clara que la zona en la que se pretende construir corresponde a una zona de parques y zona verde.

2.16 Que acude al despacho para propender por la protección de las vías públicas, de los bienes de uso público, de las zonas verdes, del denominado pulmón verde del Líbano y de estos bienes que durante toda la vida han sido de uso de la comunidad libanesa, que se encuentran en riesgo inminente y de que se ocasione perjuicios irremediables.

3. Contestación de la demanda

Revisado el expediente se evidencia que el Municipio del Líbano contestó la demanda en forma extemporánea y el señor Javier Carballo Artunduaga guardó silencio según la constancia secretaria visible a folio 184 del cuaderno principal.

4. Alegatos de conclusión y concepto del ministerio público

4.1. Parte demandante

Dentro del término legal concedido el demandante allegó escrito contentivo de los alegatos finales expresando que acorde con el CPACA instauro acción de nulidad en contra de la resolución 904 del 2015, por medio de la cual la secretaría de Planeación del Municipio del Líbano concedió licencia de construcción, en razón a la serie de irregularidades cometidas en la expedición del mencionado acto administrativo.

Que dentro del proceso se agotaron las diferentes etapas procesales y conforme a las pruebas no existe justificación alguna al incremento del área del bien inmueble, de 90m² a 135m² sin que mediara justa causa ni título que soporte el incremento del predio, ya que el señor Carballo no demostró haber comprado otro predio aledaño ni existe sentencia judicial a su favor en proceso alguno de prescripción adquisitiva de dominio.

Agregó que es claro que se debe declarar la nulidad de la resolución y no se podía expedir el acto administrativo permitiendo la construcción en esa área, sobre la cual el señor Carballo no acreditó legalmente su propiedad ante la entidad estatal aquí demandada por tanto, previa valoración de las pruebas aportadas, se debe declarar la nulidad del acto administrativo y ordenar la demolición inmediata de lo construido en dicha área, porque el acto administrativo favoreció indebidamente a un tercero generando enriquecimiento ilícito y urbanización ilegal.

4.2. Parte demandada

Revisado el expediente se observa que ni el Municipio del Líbano y tampoco el señor Javier Carballo Artunduaga presentaron escrito de alegaciones finales como se observa en la constancia secretarial visible a folio 282 del cuaderno principal.

5. Consideraciones y fundamentos del despacho.

5.2. Tesis de las partes

5.2.1 tesis de la parte accionante

Se debe declarar la nulidad del acto administrativo – resolución 904 del 2015- teniendo en cuenta que la licencia se concedió para realizar construcción de obra nueva en un predio cuya área se incrementó de 90 m2 a 135 m2 sin justificación alguna por parte del demandado, puesto que no acreditó el título sobre la propiedad de esa área y el predio afectado ha sido desde hace más de treinta (30) años vía pública, parqueadero público, zona verde, zona catalogado de riesgo ecológico y pulmón verde del Municipio del Líbano.

6. Problema Jurídico

Procede el despacho a determinar si, ¿debe declararse la nulidad del acto administrativo enjuiciado contenido en la resolución No 904 del 2 de septiembre del 2015 y como consecuencia ordenar la revocatoria de la autorización de construcción de vivienda en el lote 1 de la manzana 13 del barrio el Cedral del Municipio del Líbano, o si por el contrario declarar que el acto administrativo se encuentra ajustado al ordenamiento legal?

6.1 Tesis del despacho

Deberá negarse las pretensiones de la demanda, como quiera que en la documental aportada como pruebas se puede establecer que el lote No 1 manzana 13 Urbanización el Cedral, fue adquirido por el señor Jhon Jairo Forero Calderón al ICT-INURBE mediante acto de compraventa directa protocolizada por escritura pública y con título inscrito en la oficina de instrumentos públicos como titular del derecho de dominio completo y fue adquirido por la entidad estatal a propietarios privados, teniendo su tradición en la propiedad privada, según consta en la matricula inmobiliaria al efecto.

7. hechos probados jurídicamente relevantes

HECHOS PROBADOS	MEDIO PROBATORIO
1. Que la unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de crédito territorial otorgó la escritura pública No 1244 del 13 de junio del 2002 en la Notaría cuarta del círculo de Ibagué a favor del señor John Jairo Forero Calderón en razón a la venta directa del lote No 1 manzana 13 urbanización el Cedral en el Municipio del Líbano con extensión de 90m2.	Documental. Copia escritura pública No 1244 del 13 de junio del 2002 de la Notaría cuarta del círculo de Ibagué (fl 122 al 124 cuaderno principal)
2. Que la escritura pública No 1244 del 13 de junio del 2002 fue registrada el 10 de agosto del 2004 en el folio de matrícula inmobiliaria No 364-20663 anotación No 1 titular del derecho real de dominio el señor John Jairo Forero Calderón	Documental. Copia del certificado de libertad y tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos del Líbano folio de matrícula inmobiliaria No 364-20663 (fl 130 cuaderno principal)
3. Que el señor Forero Calderón constituyo patrimonio de familia en el año 2004 a favor suyo y de los hijos que llegare a tener y posteriormente lo canceló en el año 2013	Documental. Copia escrituras públicas No 1757 del 4 de agosto del 2004 y 1.213 del 31 de octubre del 2013 de la Notaría cuarta del círculo de Ibagué y certificado de libertad y tradición (fl 124 al 130 cuaderno principal)
4. Que en el Juzgado Quinto administrativo de descongestión del circuito judicial de Bogotá sección segunda se dio tramite a la acción de Grupo radicado No 11001 33 31 705 2010 00014 00 instaurada por compradores de lotes en el Cedral Municipio del Líbano	Documental. Copia sentencia del 23 de abril del 2012 (fl 27 – 61 cuaderno principal)

en contra del INURBE en liquidación, incluyendo al señor John Jairo Forero Calderón.	
5. Que el Juzgado Quinto administrativo de descongestión del circuito judicial de Bogotá sección segunda declaró patrimonialmente responsable la entidad estatal por los perjuicios causados a causa de la no realización del trámite de adjudicación de subsidio de vivienda a los compradores y la no escrituración de lotes a otros.	Documental. Copia sentencia del 23 de abril del 2012 (fl 27 – 61 cuaderno principal)
6. Que la decisión anterior fue objeto de recurso de apelación y revocada por el superior	Documental. Copia de la sentencia proferida por el Tribunal administrativo de Cundinamarca sección primera subsección B el 24 de enero del 2013 (fl 64 al 120)
7. Que el señor Forero Calderón vendió el lote No 1 de la manzana 13 urbanización el Cedral al señor Javier Carballo Artunduaga transfiriendo su derecho real de dominio.	Documental. Copia escritura pública No 1.213 del 31 de octubre del 2013 de la Notaría cuarta del círculo de Ibagué (fl 126-129 cuaderno principal)
8. Que la escritura pública No 1.213 del 31 de octubre del 2013 de la Notaría cuarta del círculo de Ibagué fue registrada el 6 de noviembre del 2013 en el folio de matrícula inmobiliaria No 364-20663 anotación No 5	Documental. Copia certificado de libertad y tradición de la oficina de registro de instrumentos públicos del Líbano folio de matrícula inmobiliaria No 364-20663 (fl 130 cuaderno principal)
9. Que a consecuencia de la visita de campo el 1 de enero del 2015 el instituto geográfico Agustín Codazzi realizó actualización catastral de áreas y linderos fijando la cabida superficial del lote 1 manzana 13 urbanización el Cedral en 135m2 propiedad de Javier Carballo Artunduaga	Documental. Copia certificado catastral especial No 8579-758178-547445-0 (fl 8-9 cuaderno pruebas parte demandante)
10. Que el señor Carballo Artunduaga solicitó a la Secretaría de Planeación del Municipio del Líbano licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en el predio con cabida de 135 m2 ubicado en la manzana 13 lote 1 barrio el Cedral con ficha catastral No 01 02 0137 0001 000	Documental. Extraído de la resolución No 904 del 2 de septiembre del 2015 proferida por el Secretario de planeación municipal del Líbano. (fl 21 - 26)
11. La secretaria de Planeación del Municipio del Líbano concedió licencia de construcción en un área total de intervención de 135m2 y área construida en la modalidad de obra nueva de 432.75m2 con destino de uso a vivienda y comercio, por un término de 24 meses.	Documental. Copia resolución No 904 del 2 de septiembre del 2015. (fl 21 - 26)
12. Que el accionante, solicitó la revocatoria directa de la resolución 904 de septiembre 2 de 2015.	Documental. Copia solicitud revocatoria directa del 7 de enero de 2017. (fl 131 -134)
13. Que la secretaria de planeación municipal resolvió negar la revocatoria directa contra la resolución 904 de 2015	Documental. Copia resolución 198 del 2 de marzo de 2017. (fl 135 -141)
14. Que el Secretario de planeación municipal certificó que acorde con el plan básico de ordenamiento territorial el uso del lote 1 manzana 13 urbanización el Cedral es única y exclusivamente residencial	Documental. Certificación expedida el 21 de marzo del 2017 (fl. 10 cuaderno pruebas parte demandante)
15. Que la Secretaria de planeación municipal del Líbano concedió prorroga de la licencia de construcción por doce meses al señor Carballo.	Documental. Copia resolución No 1534 del 30 de agosto del 2017. (fl 14 al 16 cuaderno pruebas parte demandante)
16. Que mediante escritura pública 1201 del 9 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Líbano – Tolima se actualizó el área y cabida de linderos del predio identificado con matrícula inmobiliaria 350-20663.	Documental. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 364-20663 (fl 8-9 cuaderno pruebas de oficio)

8. De la nulidad de los actos administrativos

En el ordenamiento jurídico colombiano existen mecanismos tendientes a su preservación y para ello ha establecido causales por las cuales un acto administrativo puede ser

declarado nulo por la justicia contencioso-administrativa y en ese orden de ideas se presumen legales y son de obligatorio acatamiento, hasta tanto sea declarada su nulidad, mediante el medio de control de simple nulidad, acorde con lo establecido en el artículo 88 del CPACA.

Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo

Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.

El medio de control de simple nulidad se caracteriza por no tener caducidad, es decir, que puede interponerse en cualquier tiempo, para interponerla no es necesario agotar la vía gubernativa y no requiere conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y está encaminada a proteger el ordenamiento jurídico.

Al respecto es preciso señalar que la acción de simple nulidad es una acción pública en razón a cualquier persona puede interponerla y procede en contra de actos de carácter general, como contra actos de carácter particular, en los casos establecidos en el artículo 137 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

“Artículo 137. Nulidad. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.

2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.

3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.

4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

Parágrafo. Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.” (Negritas fuera de texto)

9. Caso concreto.

El señor Mauricio Marín acude ante la jurisdicción contenciosa para interponer el medio de control de simple nulidad, con el objetivo de que se declare la nulidad del acto administrativo contenido en la resolución 904 del 2 de septiembre del 2015 expedida por la secretaría de planeación del Municipio del Líbano, mediante la cual se concedió licencia de construcción en modalidad de obra nueva al señor Javier Carballo Artunduaga, en el predio identificado como el lote 1 manzana 13 Urbanización el Cedral

El accionante sustenta la pretensión de nulidad al considerar que el vendedor del predio en mención no ostentaba su posesión, que existía concepto de la secretaría de planeación en el cual se señala que la zona no cumplía con los condiciones técnicas para ser urbanizables ni construibles emitido por el mismo arquitecto que luego solicitó la licencia, que desde la urbanización El Cedral existe desde hace 30 años y la zona en cuestión ha sido vía pública, zona verde, parqueadero público, pulmón verde del Municipio y que el lote 1 tiene una extensión de 90m2 y la licencia se expidió sobre un área de 135m2 sin

que se acreditara la titularidad del derecho de posesión sobre el área incrementada por parte del señor Carballo.

Analizado el abundante caudal probatorio aportado al proceso y con el objeto de establecer la legalidad del acto administrativo demandado, para el despacho es pertinente precisar:

El lote 1 manzana 13 urbanización El Cedral Municipio del Líbano Tolima con extensión de 90m², fue adquirido por el señor John Jairo Forero Calderón, por compraventa directa, acto protocolizado mediante escritura pública No 1244 del 13 de junio del 2002 en la Notaría Cuarta del Círculo de Ibagué¹, otorgada por la Unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de crédito territorial y en la misma escritura el adquirente señor Forero Calderón declaró encontrarse en posesión del predio a entera satisfacción, la escritura fue inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del Líbano el 10 de agosto del 2004, anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria **No 364-20663**, como titular del derecho real de dominio completo.²

El señor John Jairo Forero Calderón haciendo uso del derecho de disposición de la propiedad, transfirió su derecho real de dominio del lote No 1 manzana 13 Urbanización El Cedral al señor Javier Carballo Artunduaga comprador, en acto civil de compraventa entre vivos mediante escritura pública No **1.213 del 31 de octubre del 2013**³ otorgada en la Notaría cuarta del círculo de Ibagué la cual fue registrada el 6 de noviembre del 2013 en el folio de matrícula inmobiliaria No 364-20663 anotación No 5 como titular del derecho real de dominio completo.

Tiempo después el señor Carballo solicitó a la secretaría de Planeación municipal licencia de construcción en la modalidad de obra nueva a ejecutarse en el lote 1 manzana 3 urbanización el Cedral la cual fue concedida mediante resolución No 904 del 2 de septiembre del 2015⁴, quedando debidamente ejecutoriada sin oposición.

Obra en el expediente certificación expedida por el señor secretario de Planeación del Municipio del Líbano⁵ el 21 de marzo de 2017 en la cual indica sin dubitación alguna que en el Plan básico de ordenamiento territorial se estableció que el uso del suelo del predio identificado con ficha catastral 01-02-0137-0001-000 y matrícula inmobiliaria 364-206663, con nomenclatura urbana lote 1 manzana 13 urbanización el Cedral es de uso única y exclusivamente residencial.

En el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria **No 364-20663** se señala que el lote No 1 de la manzana 13 fue segregado de un lote de mayor extensión adquirido por el Municipio del Líbano por compraventa a los señores Ignacio y Gustavo Pineda y luego donado al Instituto de Crédito territorial - INURBE y transferido por el INURBE a la Unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Instituto de crédito territorial que a su vez lo vendió al señor John Jairo Forero Calderón, manteniendo su naturaleza de propiedad privada.

¹ fl 122 al 124 cuaderno principal

² fl 8-9 cuaderno pruebas de oficio

³ Folios 126 al 129 cuaderno principal

⁴ Folio 21 al 26 cuaderno principal

⁵ Folio 10 cuaderno pruebas parte demandante

Con base en lo anterior, es claro para el despacho que la tradición del predio en comento tiene su génesis en predios de mayor extensión de propiedad privada y las razones del por qué su propietario no dispuso del mismo durante varios años, corresponde a una de las facultades que la ley le otorga a quien detenta la titularidad sobre un bien inmueble, y por lo tanto una decisión enmarcada en la órbita personal del señor Forero Calderón, la cual no es objeto de debate en este litigio, no obstante, debe precisarse que constituyó patrimonio de familia mediante escritura pública No **1757 del 4 de agosto del 2004⁶** a favor suyo y de los hijos que llegare a tener, registrada el 10 de agosto del 2004 anotación No 2 y vigente hasta el 31 de octubre del 2013⁷, la cual es una forma de ejercer actos de soberanía sobre la propiedad, con el fin de proteger económicamente la familia y sostener el hogar.

También se puede colegir que, si la intención del ente municipal hubiese sido la de dar al predio la naturaleza de uso público, no habría cedido el lote de mayor extensión al INSCREDIAL, pues era de su conocimiento que el mismo se subdividía en lotes de menor extensión, los cuales serían vendidos con el objeto de utilizarlos en construcción de viviendas o posteriormente podrían haberlo declarado de necesidad pública e iniciar el trámite administrativo de expropiación, indemnizando a su legítimo dueño.

En tal sentido, se tiene que, en desarrollo de la audiencia de pruebas el perito sustentó su experticia y en el mismo señaló, como conclusión que:

“Para concluir este dictamen hablando específicamente del predio 0001 de la manzana catastral 0137 y su naturaleza real se define como un predio privado que NO había sido ocupado de manera visual y por ende se dio para malos entendidos por la comunidad y el ente territorial que elaboro la cartografía del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) que lo dejaba como zona verde en el plano general pero NO lo incluía como espacio público en el informe técnico de espacio público; por el contrario en bases catastrales y de registro siempre ha existido como un predio que hace parte de la urbanización el Cedral, por lo tanto lo deja como un predio activo para cualquier tipo de intervención;

Ante interrogantes efectuadas por la titular del despacho en la audiencia de pruebas del 10 de mayo de 2018, se expresó

“el párrafo anterior a iniciar el décimo, con lo anteriormente dicho se establece y se descarta totalmente que esta zona no pertenecer a una vía pública, un parqueadero de uso público, una zona verde, o como una zona de alto riesgo ecológico y no pata para la construcción”

Despacho: ese lote siempre ha existido, desde el 99 existe, contestó: correcto

Despacho: ¿ese lote nunca ha sido espacio público?, contestó: ese lote no debería haber existido como espacio público, porque existe un documento que establece unas medidas y una ubicación dentro del municipio.

Despacho: ¿No es zona verde?, contesto: no es zona verde, (...) pero en sí nunca debió haber existido como espacio público.

Despacho: ¿usted señala que no es zona de alto riesgo ecológico? Contestó: no porque se revisó el plano de deslizamiento o de riesgo y no aparece dentro de estas zonas de riesgo.”⁸

En lo que tiene que ver con el incremento del área del lote No 1 de 90 m2 a 135 m2 existe en el expediente certificado catastral especial⁹ en el que se señala la actualización

⁶ Fl. 124 a 125 Cuaderno principal

⁷ Fl. 126 – 129 según escritura publica No 1.213 del 31 de octubre del 2013 de la Notaría Cuarta del círculo de Ibagué

⁸ Fl. 218 – 222 Audiencia de pruebas 10 de mayo de 2018 – minuto 20:40 y ss

⁹ Folios 8 al 19 cuaderno pruebas parte demandante

catastral de áreas y colindantes, se realizó con base en visita de campo en el 2015, aunado al concepto rendido por el perito, al indicar que el registro existente en el IGAC respecto del predio aludido, es de 135 m2, con unas medidas de 9 metros de frente por quince de fondo, corroborándolo con la información existente en el Geoportal de la mencionada entidad¹⁰.

Aterrizando en el caso bajo estudio el despacho analizara a la luz de lo establecido en el artículo 137 del CPACA, si en la expedición del acto administrativo demandado - resolución 904 del 2 de septiembre del 2015- se infringió la norma mencionada.

La competencia para expedir las licencias de construcción acorde con el decreto 1052 de 1998 *“En los municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes, el estudio, trámite y expedición de licencias será competencia de la autoridad que para ese fin exista en el municipio”*, en el caso específico del Municipio del Líbano la autoridad designada acorde con la **Resolución 11 del 12 de enero del 2011** *“Por la cual se ajusta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Alcaldía Municipal del Líbano – Tolima”* la secretaría de planeación municipal es la encargada de *“Ejercer el control urbano y aplicar las sanciones del caso”*, y tiene como función entre otras la de: *“Velar por el crecimiento ordenado del Municipio, el mejor aprovechamiento del territorio en las áreas urbana y rural y coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de optimizar los recursos con los cuales se cuenta, en armonía con las políticas ambientales y el desarrollo sostenible.*

El secretario de Planeación expidió la licencia de construcción teniendo el amparo legal establecido en los numerales 2 y 3 de la ley 388 del 18 de julio de 1997:

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

En el texto del acto atacado se advierte que el funcionario municipal señaló claramente los documentos anexos por el solicitante de la licencia de construcción, se hace una somera descripción de la cabida del predio y del área que se construirá, que la misma fue comunicada a sus vecinos y anexo la fotografía de la valla, indicando quien será el profesional responsable de la construcción, individualizando al propietario de la construcción, la dirección de ubicación del predio, el número de folio de matrícula inmobiliaria y la identificación catastral

Respecto a la manifestación del accionante en el presente litigio, de que el predio en mención desde la existencia del barrio el Cedral hace 30 años ha sido una vía pública, un parqueadero de uso público y zona verde utilizado por la comunidad no transforma la naturaleza privada del bien, para convertirlo en un bien de uso público, toda vez que el predio tenía y tiene un legítimo dueño con título inscrito en el registro de instrumentos públicos, lo cual le garantiza el respeto a la propiedad privada y al derecho libre de disposición en su calidad de propietario y titular del derecho de dominio sobre el mismo, garantía establecida en la Constitución y la Ley

¹⁰ Folios 23 cuaderno dictamen pericial.

En el presente caso la resolución atacada fue proferida por el señor secretario de Planeación municipal, o sea la autoridad competente, sin desviación de poder o abrogándose poder inexistente, no existe falsa motivación, siendo publicada en consecuencia no se avizora en el acto administrativo atacado, la existencia de violación a lo establecido en el artículo 137 del CPACA.

10. Recapitulación

El lote No 1 manzana 13 urbanización el Cedral identificado con ficha catastral 01-02-0137-0001-000 y matrícula inmobiliaria 364-20663, fue segregado de un lote de mayor extensión de propiedad privada, para ser vendido a particulares por el Instituto de crédito territorial INSCREDIAL, luego INURBE, acto que fue protocolizado mediante escritura pública por la Unidad administrativa especial liquidadora de los asuntos del Inscredial, manteniendo su naturaleza privada.

La citada escritura de compraventa del predio fue sometida a registro por el adquiriente siendo inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos del Líbano Tolima, como titular del derecho de dominio completo oponible a todos y adquiriendo la garantía constitucional de disposición de la propiedad privada.

En ese orden de ideas y respecto a la manifestación del accionante en el presente litigio, de que el predio en mención desde la existencia del barrio El Cedral hace 30 años ha sido una vía pública, un parqueadero de uso público y zona verde, utilizado por la comunidad no transforma la naturaleza privada del bien, para convertirlo en un bien de uso público, toda vez que ha tenido un legítimo dueño con título inscrito en el registro de instrumentos públicos, lo cual le garantiza el respeto a la propiedad privada y al derecho libre de disposición en su calidad de propietario y titular del derecho de dominio sobre el mismo, garantía establecida en la Constitución y la Ley y como consecuencia se negaran las pretensiones de la demanda.

11. Condena en Costas.

El artículo 188 del CPACA sobre la condena en costas señala que en la sentencia se dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil, pese a ello y como quiera que el compilado normativo antes mencionado fue derogado por el Código General del Proceso, serán estas las normas aplicables en el caso concreto para la condena y liquidación de costas.

Ahora bien, el artículo 365 del C. G. P dispone que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, súplica, queja, casación, revisión o anulación que haya propuesto.

En el presente caso se observa que las pretensiones de la demanda fueron despachadas parcialmente favorables, razón por la cual de conformidad con el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto del 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán las agencias en derecho a cargo de la parte accionante en la suma equivalente a un (1) SMLMV.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE IBAGUÉ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NIÉGUENSE las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas a la parte accionante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 188 del CPACA y 365 del C.G.P, en la suma equivalente a uno (1) SMLMV a la ejecutoria de esta providencia, como agencias en derecho

TERCERO: Para efectos de la notificación de la presente sentencia, se ordena que por Secretaría se realice conforme el artículo 203 del C.P.A.C.A.

CUARTO: Líquidense los gastos del proceso, si hubiere remanentes devuélvanse a la parte demandante.

QUINTO: En firme este fallo, archívese el expediente, previa anotación en el sistema informático "Justicia Siglo XXI".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS MANUEL GUZMÁN

Juez

Firmado Por:

Luis Manuel Guzman

Juez Circuito

10

Juzgado Administrativo

Tolima - Ibagué

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

Código de verificación:

bf7506ecd9c449ece618f08cc28f954bf830437da9c0fcd4b7e297ec3cb6ff3d

Documento generado en 08/09/2021 04:44:04 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>