

## CONTENIDO

▶ INFORMACIÓN  
JURÍDICA NACIONAL

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el Decreto Único del Sector Financiero, Asegurador y del Mercado de Valores en relación con los fondos de inversión colectiva inmobiliaria y la titularización inmobiliaria. Decreto 2090 de 2017. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pag. 1

[Ver mas en interior>>](#)▶ INFORMACIÓN  
JURÍDICA REGIONAL  
BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - Resolución 3418 de 2017 “Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Parcial Estancias de San Jorge del municipio de Tocancipá-Cundinamarca”.

Pag. 13

[Ver mas en interior>>](#)▶ INFORMACIÓN JURÍDICA  
REGIONAL VALLE

El Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali resolvió negar la solicitud de suspensión del otorgamiento de licencias de construcción en el municipio de Jamundí como medida provisional.

Pag. 20

▶ INFORMACIÓN JURÍDICA  
SANTA MARTA

El Juzgado Tercero Administrativo de Santa Marta suspendió provisionalmente el “sub programa: Normalización Urbana” adoptado por el Plan Distrital de Desarrollo 2016-2019 de la ciudad de Santa Marta.

Pag. 24

▶ LEGISLACIÓN  
Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**El Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el Decreto Único del Sector Financiero, Asegurador y del Mercado de Valores en relación con los fondos de inversión colectiva inmobiliaria y la titularización inmobiliaria. Decreto 2090 de 2017.** Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



Foto: Estrategia &amp; Negocios

Argumentando que la regulación vigente cuenta con una diversidad de vehículos con componentes relacionados con el mercado inmobiliario, como lo son la titularizaciones, los fondos de inversión colectiva inmobiliarios y los fondos de capital privado con subyacentes inmobiliarios; y con el objetivo de continuar construyendo una regulación que otorgue las herramientas necesarias para facilitar la inversión responsable en activos inmobiliarios a través del mercado de capitales, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Decreto 2090 de 2017 por medio del cual adiciona y modifica el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con los fondos de inversión colectiva inmobiliaria.

Conforme lo precedente, adiciona los artículos 2.5.2.1.2 “Utilización de la expresión “fiduciarios”, 3.5.1.1.8 “Gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia” y 3.5.1.1.9 “Medios Para realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios”, estableciéndose al respecto:

✓ **Utilización de la expresión “fiduciarios”:** Detalla que los términos derechos, participaciones, beneficios, o cualquier otra expresión similar sólo podrán acompañarse de la denominación fiduciarios cuando hagan referencia al ofrecimiento de productos que impliquen una vinculación contractual directa entre una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia -SFC- y el consumidor financiero al que se le ofrece el respectivo producto.

✓ **Gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia:** Precisa que las sociedades administradoras de fondos de inversión colectiva inmobiliaria podrán establecer la contratación de un gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera para la gestión de los activos admisibles para la inversión de los recursos de los fondos de inversión colectiva inmobiliaria establecidos en el artículo 3.5.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, siendo estos:



Foto: Más Vale Saber

- Bienes inmuebles, ubicados en Colombia o en el exterior;
- Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;
- Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios;
- Participaciones en fondos de inversión inmobiliaria del exterior que tengan características análogas a los fondos de inversión colectiva inmobiliaria.
- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales.
- Proyectos inmobiliarios, ubicados en Colombia o en el exterior, consistentes en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título de bienes inmuebles, con miras a obtener para el fondo de inversión colectiva inmobiliaria una rentabilidad derivada de la valorización del inmueble.

• Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles o en proyectos inmobiliarios.

Por lo cual indica que el gestor externo deberá ser una persona jurídica, de naturaleza pública o privada, experto en la administración del portafolio definido para el respectivo fondo de inversión colectiva inmobiliaria según se señale en el reglamento, así como contar con los requisitos de experiencia y conocimiento que el mismo determine. Para el efecto, dispone que el reglamento del fondo de inversión colectiva deberá fijar el procedimiento y los criterios de selección del gestor externo, los estándares mínimos que se aplicarán para realizar su designación, contratación seguimiento y remoción.

Por su parte, le asigna a la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva inmobiliario la responsabilidad por la selección y escogencia del gestor externo, su supervisión en el cumplimiento de las funciones, y

&gt;&gt;



&lt;&lt;

por la verificación del cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención y administración de las situaciones constitutivas de conflictos de interés en el ejercicio de la función de gestión.

De igual forma, la sociedad administradora será la encargada de gestionar cualquier tipo de requerimiento realizado por parte del inversionista relacionado con las funciones del gestor externo. Delimitando, por último, que la responsabilidad por las decisiones de inversión será asumida por el gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

✓ **Medios Para realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios:** Especifica que en adición a los medios a través de los cuales es posible realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva establecidos en el artículo 3.1.4.1.2 del Decreto 2555 de 2010 (i. Directamente por la sociedad administradora o el distribuidor autorizado; ii. Por medio de contrato de uso de red; y iii. Por medio de contrato de corresponsalía), la distribución de los valores representativos de los derechos de participación de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores -RNVE- podrá realizarse por medio de las operaciones de colocación de valores de que trata el numeral 5 del artículo 7.1.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Por otra parte, el Decreto 2090 de 2017 modificó el artículo 5.6.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, estableciendo que:

- La Titularización de un inmueble consiste en la transferencia de un activo inmobiliario con el propósito de efectuar su transformación en valores mobiliarios. El patrimonio autónomo así constituido puede emitir títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos.
- En ningún caso el valor de la emisión excederá del ciento diez por ciento (110%) del avalúo del inmueble.
- El patrimonio autónomo también podrá constituirse con derechos fiduciarios de otros patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles.

Finalmente adicionó un párrafo al artículo 5.6.6.1.1, mediante el cual se establece que cuando el patrimonio autónomo este conformado con derechos fiduciarios en los términos del artículo 5.6.5.1.1 sobre titularización de un inmueble, únicamente serán aplicables los numerales 1, 3, 4 y 5 del artículo 5.6.6.1.1, aclarando que los numerales 1 y 4 deberán cumplirse respecto de los activos que conforman el patrimonio autónomo que originan los derechos fiduciarios, los cuales corresponden en su orden a:

- Existencia de un avalúo.
- Incorporación de mecanismos de cobertura internos o externos que permitan cubrir en una vez y medio el coeficiente de desviación del flujo ofrecido (Aplicable a los esquemas en que el flujo de caja sea factor preponderante en la rentabilidad que se ofrece al inversionista).
- Asegurados Los inmuebles objeto de la titularización deberán permanecer contra riesgos de incendio y terremoto, durante la vigencia del contrato de fiducia mercantil.
- El monto de la emisión de títulos de participación, mixtos o de contenido crediticio se sujetará a los respectivos límites establecidos en el artículo 5.6.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010.



Foto: Pinterest

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**Se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible a fin de establecer criterios técnicos para el acotamiento de las rondas hídricas.** Decreto 2245 de 2017. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través del Decreto 2245 de 2017, reglamentó el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 en lo referente a las Rondas Hídricas, y adicionó al Decreto 1076 de 2015 la Sección 3 A, estableciendo los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.

De tal forma detalla que, para efectos de la aplicación e interpretación de la Sección 3A, deberán ser tenidas en cuentas las siguientes definiciones:



Foto: Orarbo

- ✓ **Acotamiento:** Proceso mediante el cual la Autoridad Ambiental competente define el límite físico de la ronda hídrica de los cuerpos de agua en su jurisdicción.
- ✓ **Cauce permanente:** Corresponde a la faja de terreno que ocupan los niveles máximos ordinarios de un cuerpo de agua sin producir desbordamiento de sus márgenes naturales.
- ✓ **Línea de mareas máximas:** Corresponde a la elevación máxima a la que llega la influencia del mar en los cuerpos de agua debido a la marea alta o pleamar y la marea viva o sicigial.
- ✓ **Ronda Hídrica:** Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Precisando que también hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente, y que, tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

Seguidamente determina que la ronda hídrica se acotará desde el punto de vista funcional y su límite se traza a partir de la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, considerando los siguientes criterios técnicos:

**Criterios para la delimitación de la línea de mareas máximas y la del cauce permanente:**

- ✓ La franja de terreno ocupada por la línea de mareas máximas deberá considerar la elevación máxima producida por las mareas altas o pleamar y la marea viva o sicigial.
- ✓ El cauce permanente se delimitará desde un análisis de las formas de terreno, teniendo en cuenta que éste corresponde a la geoforma sobre la cual fluye o se acumulan el agua y sedimentos en condiciones de flujo de caudales o niveles sin que se llegue a producir desbordamiento de sus márgenes naturales.

**Criterios para la delimitación física de la ronda hídrica:** Detalla que el límite físico será el resultado de la envolvente que genera la superposición de mínimo los siguientes:

- ✓ **Criterio geomorfológico:** Deberá considerar aspectos morfoestructurales, morfogenéticos y morfodinámi-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

cos. Para lo cual precisa que las unidades morfológicas mínimas por considerar deben ser: llanura inundable moderna, terraza reciente, escarpes, depósitos fuera del cauce permanente, islas (de llanura o de terraza), cauces secundarios, meandros abandonados, sistemas lénticos y aquellas porciones de la llanura inundable antropizadas; teniendo en cuenta que la estructura lateral y longitudinal del corredor aluvial debe considerarse mediante la inclusión de indicadores morfológicos.

✓ **Criterio hidrológico:** Deberá observar la zona de terreno ocupada por el cuerpo de agua durante los eventos de inundaciones más frecuentes, de acuerdo con la variabilidad intra-anual e inter-anual del régimen hidrológico, considerando el grado de alteración morfológica del cuerpo de agua y su conexión con la llanura inundable.

✓ **Criterio ecosistémico:** Deberá considerar la altura relativa de la vegetación riparia y la conectividad del corredor biológico, lo cual determina la eficacia de su estructura para el tránsito y dispersión de las especies a lo largo del mismo.

Señalando asimismo que, en el proceso de implementación de los criterios, las autoridades competentes evaluarán las situaciones particulares y concretas que hayan quedado en firme y adoptarán las decisiones a que haya lugar. Y por su parte, en desarrollo de los criterios técnicos enunciados deberá ser establecido en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia" que expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Por último, determina que las autoridades ambientales deberán definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

### El Departamento Nacional de Planeación determinó los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2018. Decreto 2204 de 2017. Departamento Nacional de Planeación.

El Departamento Nacional de Planeación, en atención al artículo 8° de la Ley 44 de 1990, el Documento CONPES 3913 de 2017 y el artículo 8° de la Ley 14 de 1983, expidió el Decreto 2204 de 2017, por medio del cual determinó el incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2018.

Así las cosas, dispuso que los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales dedicados a actividades no agropecuarias, formados y no formados con vigencia del 1° de enero de 2017 y anteriores, tendrán un reajuste del 3% a partir del 1° de enero de 2018. Mientras que el avalúo de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias, formados y no formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2018 en un 0,32%.



Foto: Grupo empresarial Oikos

Finalmente, estableció que los predios urbanos y rurales que hayan sido formados o actualizados durante el 2017 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de estos predios entrarán en vigor a partir del 1° de enero de 2018 en los municipios o zonas en que se hubieren realizado.

&gt;&gt;

&lt;&lt;

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**La Corte Constitucional se pronunció sobre la improcedencia de la acción de tutela para resolver asuntos relacionados con el uso de los suelos en los Planes de Ordenamiento Territorial.** Sentencia T-560 de 2017. Corte Constitucional.

La Sala Novena de Revisión de tutelas de la Corte Constitucional se pronunció frente a los fallos de tutela emitidos por el Juzgado Treinta y Uno Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de la Ciudad de Cali emitido el 18 de octubre de 2016, y el Juzgado Cuarto Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de la ciudad de Cali del 23 de noviembre de 2016, como consecuencia de la acción de tutela instaurada contra el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

Los hechos de la acción de tutela instaurada se fundamentan en:

- ✓ El accionante, como propietario de un terreno pretendía realizar un proyecto de urbanización en el citado predio, cuya extensión total es de 609.302,54 metros cuadrados.
- ✓ Con el fin de dar trámite a la respectiva licencia de construcción, a comienzos del año 2014, el accionante solicitó a la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos de Cali, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la expedición del concepto de localización o de uso de suelo y esquema básico.
- ✓ El 25 de abril de 2014, la mencionada entidad profirió concepto de localización a través del cual se precisó que, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial –POT–, una parte del predio se encontraba ubicada dentro del perímetro urbano y otra en zona rural.
- ✓ El 24 de noviembre de 2014, la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico –DAPM–expidió el esquema básico estableciendo las condiciones técnicas del predio, de conformidad con lo dispuesto en el POT, con una vigencia de dos (2) años.
- ✓ Durante el año 2015, el accionante acudió a las Curadurías Urbanas con la finalidad de obtener licencia de construcción, sin embargo, las citadas entidades negaron sus pretensiones y le informaron que el esquema básico había sido expedido según los criterios de un POT que ya no se encontraba vigente, por lo que, el citado documento debía ser actualizado conforme con las condiciones normativas del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial –POT–.
- ✓ El 15 de octubre de 2015, el actor solicitó a la entidad accionada que se indicara la clasificación del predio de acuerdo con lo establecido por el nuevo POT teniendo como base el POT anterior, que, según el accionante, incluía al terreno como parte del perímetro urbano.
- ✓ Mediante respuesta del 9 de diciembre de 2015, la entidad municipal aseveró que, en virtud de lo dispuesto en el POT anterior, el predio nunca había sido calificado como urbano sino como rural bajo la categoría de Área de Transición de Ladera. De igual manera, señaló que, conforme al nuevo POT, el terreno objeto de consulta se encontraba clasificado en dos áreas de manejo de Suelo Rural del municipio de Santiago de Cali bajo las



Foto: El Siglo Durango

&gt;&gt;



&lt;&lt;

categorías de área de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica y Reserva Forestal Nacional de Cali.

- ✓ El accionante elevó varias peticiones ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali, con el fin de que fuera aclarado si el predio ubicado en el sector de Aguacatal hacía parte del perímetro urbano. No obstante, en reiteradas ocasiones, la entidad accionada le manifestó que el territorio se encontraba dentro del perímetro rural.
- ✓ El accionante presentó queja a la Personería Municipal de Santiago de Cali, entidad que realizó dos mesas. En las dos ocasiones, el actor alegó que existían documentos proferidos por la Administración que acreditaban que el predio se encontraba clasificado como urbano.

✓ El actor manifestó que a través de oficio del 22 de abril de 2004, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dio concepto a dos entidades del municipio frente a inquietud respecto del perímetro urbano de Cali establecido en el POT, en el que se señaló que en la descripción de los vértices que definen el perímetro urbano dada por el POT del 2000, no se precisan las características de la línea que une los vértices, por lo cual deberá tomarse como una línea recta. Así las cosas, bajo el entendido que el predio ubicado en el sector de Aguacatal se encontraba en la ubicación reseñada, éste debía ser considerado como urbano. Asimismo, de acuerdo con la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali -IDESC-, el predio se encontraba clasificado como urbano.



Foto: Wikipedia

- ✓ La entidad accionada expresó que, pese a que hasta el año 2016, en el sistema virtual IDESC el predio había sido catalogado como urbano, después de observada la cartografía oficial del Concejo Municipal se había encontrado que el mismo siempre había sido clasificado como rural. Por otro lado, refirió que no tenía conocimiento del oficio del 22 de abril de 2004 que había interpretado la línea del perímetro como recta a pesar de que los planos del POT manifiestan que era curva.
- ✓ El 13 de septiembre de 2016, el actor solicitó nuevamente a la entidad demandada que se verificaran las condiciones de desarrollo del predio ubicado en el sector de Aguacatal. Por lo que, en contestación del 30 de septiembre del mismo año, la entidad aseguró que los conceptos técnicos (esquema básico y el concepto de uso de suelo) a los cuales el accionante se refería, se generaron con base en una alteración de la información cartográfica de clasificación del suelo urbano que se encontraba en el IDESC, la cual estaba siendo objeto de investigación por las autoridades competentes. Concluyendo que, según la cartografía oficial anexa al POT del 2000, el predio del accionante se encontraba y se encuentra en suelo clasificado como rural.

Por lo precedente, el accionante solicitó que se amparen sus garantías al debido proceso, a la igualdad, el trabajo y el principio de la confianza legítima, y que se ordene al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali reconocer que su predio siempre ha estado dentro del perímetro urbano de la ciudad de conformidad con el POT vigente en el momento que se solicitó el concepto de localización y esquema básico.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Por su parte, la entidad accionada advirtió que, de acuerdo con los usos y aprovechamientos asignados por el POT vigente para el predio objeto de controversia, el mismo se encontraba en dos áreas de manejo del Suelo Rural del Municipio de Santiago de Cali, bajo las categorías de área de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica y Reserva Forestal Nacional, argumentando, que:

- La expedición de documentos, como lo son el esquema básico y concepto de localización, no podían modificar la clasificación de un terreno establecido en el POT, manifestando que los mismos, no eran actos administrativos ni constituían derechos adquiridos que implicaran una confianza legítima para el accionante, por cuanto dichos dictámenes no eran definitivos ni absolutos.
- No se estaba transgrediendo el derecho a la igualdad del actor como consecuencia de la falta de homologación de la clasificación del predio con terrenos colindantes, pues la facultad de clasificación del POT era del Concejo Municipal y no del Departamento de Planeación Municipal.
- Se declarará improcedente la acción de tutela, por cuanto el actor no había demostrado la evidente vulneración a sus derechos fundamentales.

Teniendo en cuenta lo precedente, el Juzgado Treinta y Uno Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Cali declaró improcedente la acción de tutela, al considerar que no se evidenciaba una vulneración o amenaza a los derechos fundamentales del actor.

No obstante, el accionante impugnó la decisión adoptada por el Juzgado Treinta y Uno Penal con Funciones de Control de Garantías de Cali, ratificando los argumentos expuesto en la acción de tutela y añadiendo a estos que la transgresión al debido proceso resultaba de la actuación de la entidad accionada al desconocer actos administrativos y conceptos que ya se encontraban en firme, los cuales indicaban que el predio se encontraba dentro de un perímetro urbano.

En trámite de segunda instancia, el Juzgado Cuarto Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Cali decidió revocar la sentencia de primera instancia, y en efecto, concedió el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso y al principio de confianza legítima del accionante, ordenando de esta forma que se dejara sin efecto jurídico el oficio del 30 de septiembre de 2016 remitido por la Directora del Departamento de Planeación Municipal de Santiago de Cali al accionante, y que se convalidaran los actos administrativos que determinaron que predio ubicado en el sector de Aguacatal se encuentra situado en el perímetro urbano del municipio de Santiago de Cali, toda vez que en virtud del principio de confianza legítima la misma administración ha permitido que sucedan esta clase de hechos.

Una vez estudiada las sentencias proferidas dentro de la acción de tutela, la Corte Constitucional en instancia de revisión estableció que le correspondía a ésta comprobar si se cumplen los requisitos establecidos por la jurisprudencia de la Corporación para que proceda la acción de tutela para controvertir actos y decisiones de entidades territoriales respecto a asuntos relacionados con el uso de los suelos en los POT.

Expuesto lo anterior, la Sala entró a estudiar la procedencia formal de la acción de tutela, punto en el que concluyó que esta no resulta ser formalmente procedente para resolver el asunto bajo examen, precisando que si bien; (i) el actor está legitimado para promoverla; (ii) se dirigió contra una autoridad pública que presuntamente transgredió los derechos fundamentales del actor; y, (iii) el amparo fue presentado en un término razonable tras la ocurrencia de los hechos que suscitaron la infracción alegada, no se cumplen los factores de subsidiariedad y residualidad del amparo constitucional, por cuanto:

&gt;&gt;





&lt;&lt;

- El actor cuenta con mecanismos de defensa procesales y judiciales para alegar las inconformidades surgidas con ocasión a las decisiones proferidas por la entidad accionada, en tanto no se encuentra en presencia de un perjuicio irremediable.

- La acción de tutela es improcedente para controvertir decisiones de entidades territoriales respecto de asuntos relacionados con el uso de los suelos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Para desarrollar la anterior conclusión, la Sala se apoya en las siguientes consideraciones:

- **Legitimación por activa:** Esgrime que el accionante es una persona natural que reclama la protección de sus garantías fundamentales al debido proceso, a la igualdad, al trabajo y al principio de confianza legítima, presuntamente vulnerados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali. Por consiguiente, este requisito se encuentra satisfecho, en tanto quien alega la vulneración de los derechos es el mismo accionante.

- **Legitimación por pasiva:** Observa que, en el asunto bajo examen, el amparo constitucional se presentó contra el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali, entidad adscrita a la Alcaldía de Santiago de Cali, por el presunto desconocimiento de derechos fundamentales, entendiéndose de esta forma que la acción de tutela fue dirigida contra una autoridad, que aparentemente lesionó derechos fundamentales, acreditándose en este asunto la legitimación por pasiva.



Foto: Noticiero 90 Minutos

- **Inmediatez:** En el caso objeto de estudio, se indica que el 5 de octubre de 2016, el accionante instauró acción de tutela ante el juez de primera instancia. Es decir, cinco días después de que la directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali emitiera oficio del 30 de septiembre de 2016, mediante el cual se dio respuesta al interrogante del actor respecto a las condiciones del predio. En el mismo, se indicó que, de acuerdo con la cartografía anexa al POT, el predio de propiedad del accionante siempre había sido clasificado como suelo rural en la citada ciudad. De lo expuesto, se puede concluir que el asunto bajo examen cumple el requisito de inmediatez para que proceda el amparo constitucional.

- **Subsidiariedad de la acción de tutela:** En el asunto objeto de estudio, la acción de tutela resulta ser improcedente, en la medida que no se cumple con el requisito general de subsidiariedad de la acción constitucional, toda vez que, como se indicó: (i) el actor cuenta con mecanismos de defensa legales para alegar las posibles contradicciones surgidas en las decisiones proferidas por la entidad accionada, en tanto no se encuentra en presencia de un perjuicio irremediable y, (ii) la acción de tutela no es procedente para controvertir las posibles contradicciones que surjan de las decisiones o actos administrativos de entidades territoriales respecto de asuntos relacionados con el uso de los suelos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Respecto a la Improcedencia de la acción de tutela para resolver asuntos relacionados con el uso de los suelos en los POT, la corporación señaló que bajo el entendido de que estos son actos administrativos de carácter general, impersonal y abstracto, no es procedente la acción de tutela, en virtud de lo señalado en el artículo 6, numeral 5 del Decreto 2591 de 1991.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Al respecto, la corporación advirtió que en diferentes oportunidades ha precisado que la acción de tutela no procede para controvertir actos de carácter general, aun cuando su contenido pueda ser contrario a normas sobre derechos fundamentales, porque para ello se han previsto otras vías procesales.

Sin embargo, resaltó que excepcionalmente es posible acudir al mecanismo de amparo constitucional cuando se compruebe que de la aplicación o ejecución de un acto de carácter general se origina la vulneración o amenaza a algún derecho fundamental. Para el efecto, el accionante deberá demostrar la configuración de un perjuicio irremediable en los términos definidos por la jurisprudencia constitucional anteriormente reseñados.

En esa medida, reiteró que la acción de tutela no resulta procedente para controvertir actos y decisiones de entidades territoriales relacionadas con el uso de los suelos previamente establecidos en los POT, salvo que en el asunto objeto de estudio, se pretenda evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable a los derechos fundamentales de quien solicita el amparo constitucional.

Ahora bien, al tratarse de actos administrativos de trámite, la Corte indicó que la acción de tutela es, por regla general improcedente, pues al ser un acto que carece de una declaración de la administración que cree, transforme o extinga una situación jurídica, resulta inútil para el juzgador pronunciarse frente a un acto que no tiene efectos jurídicos claros y concretos. La misma solo será procedente en aquellas situaciones en las que el acto administrativo de trámite resuelva un asunto de naturaleza sustancial, que evidencie una actuación irrazonable o desproporcionada por parte del funcionario que la emita.

Así las cosas, la Sala concluyó que el juzgado de conocimiento en trámite de segunda instancia profirió una providencia que desconoce las reglas fijadas por la Corte Constitucional relacionadas con la procedencia del amparo constitucional para controvertir posibles contradicciones de actos y decisiones de entidades territoriales respecto a asuntos relacionados con el uso del suelo.

Al respecto señaló que del análisis de la decisión judicial, el despacho de conocimiento en segunda instancia, entró a estudiar vía tutela la validez de actos administrativos sin definir previamente su existencia, alcance y naturaleza, entrando a resolver el fondo de asunto en concreto, sin siquiera determinar la naturaleza de los mismos, y así hacer un estudio de los requisitos de procedibilidad de la acción constitucional para dirimir asuntos relacionados con actos administrativos definitivos o de trámite.

Por lo precedente, la Sala consideró necesario analizar la naturaleza y carácter de los actos proferidos por la entidad demandada, que fueron convalidados por el juez de segunda instancia para amparar los derechos fundamentales del actor. En tal sentido, al estudiar los fines y efectos que en la vida jurídica produjeron su expedición, identificó que:

- El esquema básico del 25 de abril de 2014, proferido por la Subdirección del Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, podría entenderse como un acto administrativo de trámite, por cuanto en virtud de lo señalado en el POT y en un decreto municipal, el mismo es un concepto técnico que no crea, extingue o transforma efectos jurídicos o reconocen derechos, siendo este un acto que proporciona elementos de juicio para definir si se otorga la licencia de urbanización, la cual si tiene carácter de acto administrativo definitivo.
- En el esquema básico se determinó que, conforme al POT vigente para el momento en el que el accionante empezó a gestionar los trámites para la obtención de la licencia de urbanización, se debía ceder a título gratui-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

to el área correspondiente para zona verde y equipamiento colectivo institucional ya que el 99.96% del predio se encontraba en un sector no parcelado del suelo rural y un 0.64% del predio se correspondía a un sector no urbanizado del suelo urbano. De lo anterior, deduce que contrario a lo que señala el accionante, el predio no se encontraba clasificado como urbano.

- El oficio del 22 de abril de 2004 es un acto administrativo de carácter general, que en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, tendría el carácter de circular que establece doctrina para lo relacionado con el ordenamiento del territorio y acciones urbanísticas.
- Los dos actos administrativos convalidados por el juez de segunda instancia, que clasificaron el uso del suelo del predio del actor, son susceptibles de ser controvertidos ante la jurisdicción administrativa.
- En el caso del esquema básico, su control se podría realizar después realizado el trámite de licencia de urbanización ante la respectiva curaduría. En ese sentido, de ser negada la licencia de urbanización el accionante podrá interponer los recursos de la vía gubernativa y posteriormente, cuestionar el acto de trámite mediante el proceso ante la jurisdicción contenciosa administrativa.
- Bajo el entendido de que el oficio del 22 de abril de 2004, proferido por el director del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali, implicó la modificación de varias situaciones jurídicas en particular, el mismo es susceptible de ser controvertida vía contencioso administrativa.
- El operador judicial no podía interferir en un asunto que es de plena competencia de los Concejos Municipales y las entidades de planeación, toda vez que, en virtud del principio de autonomía territorial, son estas entidades quienes deben resolver las controversias relacionadas con los usos de los suelos de los POT y su clasificación.
- De acuerdo con los usos y aprovechamientos del nuevo POT, el predio del actor se encuentra clasificado en dos áreas de manejo de Suelo Rural del municipio de Santiago de Cali bajo las categorías de área de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica y Reserva Forestal Nacional de Cali.
- El juez constitucional no estaba acreditado para realizar una interpretación del desarrollo físico del predio del accionante y su utilización, pues las entidades territoriales gozan de autonomía para definir y modificar el ordenamiento de su territorio conforme a los POT.
- El juez de segunda instancia debía limitarse a analizar la inminencia de un perjuicio irremediable sobre los derechos fundamentales alegados y tomar las medidas necesarias, sin entrar a definir a interpretar o establecer los usos del suelo de un POT interpretando actos administrativos, pues existen los mecanismos legales y judiciales para ello.
- El accionante cuenta con mecanismos alternativos procesales y para salvaguardar los derechos fundamentales al debido proceso y confianza legítima invocados.
- Si bien existe un riesgo de que el accionante sufriera un daño, este no es grave desde el punto de vista constitucional, pues no amenazó con privarlo de las condiciones que hagan posible una existencia que atente contra su vida digna o mínimo vital.
- Respectó a la transgresión al derecho a la igualdad, precisa que, como fue expuesto por el Departamento de Planeación Municipal de Santiago de Cali, los conceptos técnicos y las posteriores licencias de urbanización

&gt;&gt;



&lt;&lt;

otorgadas en el sector donde se encuentra ubicado el predio, se generaron con base en una alteración de la información geográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali –IDESC-, por lo que, se estaría incurriendo en un yerro al generar un juicio de igualdad sobre licencias urbanísticas ya otorgadas con fundamento en unos criterios que a la fecha se encuentran controvertidos.

Por lo expuesto, la Corte Constitucional decidió revocar la decisión proferida por el Juzgado Cuarto Penal del Circuito con Funciones Conocimiento de Cali del 23 de noviembre de 2016, al concluir que la acción presentada por el accionante es improcedente para cuestionar los actos proferidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali relacionados con el uso del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, por cuanto no se cumple con el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela.

## ► SABIAS QUÉ...

**Ministerio de Vivienda publicó el libro “20 años de ordenamiento territorial en Colombia, experiencias, desafíos y herramientas para los actores territoriales”.** Comunicado de Prensa del 26 de diciembre de 2017. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reveló en su libro “20 años de ordenamiento territorial en Colombia, experiencias, desafíos y herramientas para los actores territoriales” que más del 90% de las ciudades del país no han diseñado, desarrollado e implementado sus Planes de Ordenamiento Territorial.

Adicionalmente, el director de Espacio Urbano Territorial de dicha cartera, Rodolfo Beltrán Cubillos, manifestó que el libro en cuestión será una hoja de ruta en los próximos 20 años que les permitirá dinamizar el desarrollo de sus regiones. La publicación es el producto de las experiencias en la materia recopiladas por diversos foros regionales efectuados por el Ministerio en alianza del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional.



Foto:Slideshare

La invitación del Ministerio a los mandatarios fue de actualizar su POT teniendo en cuenta la planeación técnica, apropiación y reconocimiento de las realidades locales en lo urbanístico, ambiental e industrial, generando así un desarrollo territorial justo y equitativo en el escenario de postconflicto.

Por último, manifestó que el libro se encuentra disponible en la página web del Ministerio de Vivienda, en la cual los alcaldes podrán conocer el balance territorial que les ayude a fomentar la discusión sobre los desafíos a los cuales se enfrentarán en materia de planeación y gestión del territorio, así como promover propuestas y herramientas que les permita mejorar los procesos de ordenamiento territorial.

**Se expidió decreto mediante el cual se pretende dar prioridad a las víctimas del conflicto armado en el programa de Vivienda Gratuita.** Comunicado de Prensa del 03 de enero de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

El Ministerio de Vivienda, manifestó que 80 mil familias víctimas del conflicto armado en Colombia tendrán prioridad al Programa de Vivienda Gratuita, lo anterior conforme a lo establecido en el Decreto 2231 de 2017, el cual busca priorizar la atención a estas víctimas, de tal forma que puedan acceder a una de las 30 mil casas gratis que se están construyendo en todo el país.

Así mismo, manifestó que 1.9 billones de pesos se destinarán en la construcción de 30 mil viviendas para personas en vulnerabilidad, en donde habrá prioridad para las desplazadas por la violencia, las cuales fueron beneficiarias de un subsidio el cual no se materializó debido a que el proyecto no se concluyó, asunto que no les permitía acceder a nuevos planes habitacionales. Recalcando la Viceministra Encargada Sandra Murcia, que este nuevo decreto eliminará dificultades para las personas que deseen acceder a las viviendas gratuitas.

Adicionalmente, informó que, con el fin de cumplirle a las víctimas del conflicto, el Gobierno Nacional enfocó en zonas afectadas por el conflicto, tales como Huila, Cesar, Antioquia y Chocó.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - Resolución 3418 de 2017 “Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Parcial Estancias de San Jorge del municipio de Tocancipá-Cundinamarca”.**

Declara concertados los asuntos ambientales del Proyecto de Plan Parcial Estancias de San Jorge, Zona de Expansión Urbana Vereda Verganzo del Municipio de Tocancipá-Cundinamarca, de conformidad con los considerandos expuestos en este proveído y el contenido del Acta de Concertación suscrita por las partes.

El Acta de Concertación del Proyecto de Plan Parcial Estancias de San Jorge, Zona de Expansión Urbana Vereda Verganzo del municipio de Tocancipá-Cundinamarca, hace parte integral de la resolución referida, así como los documentos remitidos a la CAR, los documentos del proyecto de decreto revisado y demás anexos y soportes entregados por el municipio durante el proceso.



Foto: Las Páginas Amarillas de Colombia

El municipio de Tocancipá-Cundinamarca, deberá tener en cuenta para el desarrollo de los suelos objeto de Plan Parcial, los asuntos ambientales establecidos en el Acta de Concertación en especial en aplicación del principio de precaución establecido en la Ley 99 de 1993, mediante el condicionamiento en el licenciamiento de urbanismo y construcción a las unidades del Plan Parcial, las cuales se podrán desarrollar en función de lo establecido en la aprobación de la factibilidad emitida por la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del municipio de Tocancipá, o quien haga sus veces, en materia de disponibilidad de agua potable, así como el condicionamiento relacionado con la conexión a la Red Matriz de conducción de aguas residuales domésticas hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del municipio.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Igualmente, deberá garantizar que con anterioridad al desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones se cuente con la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como hacer exigible al operador de servicios públicos el tratamiento y manejo de las aguas residuales domésticas. En este contexto, el municipio a través de la empresa de servicios públicos de acueducto y alcantarillado o quien haga sus veces deberá hacer efectivo el compromiso de presentación y trámite del Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua (PUEAA) ante la Corporación, en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la expedición de la resolución. El municipio deberá priorizar en la implementación del Programa de Ejecución, los proyectos relacionados con la disponibilidad y prestación de servicios públicos domiciliarios, las obras de saneamiento básico, la gestión integral del riesgo, y aquellas relacionadas con mitigación y adaptación al cambio climático, además de hacer efectivas las áreas de espacio público y demás proyectos relacionados con los asuntos ambientales.

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 790 de 2017** *"Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017"*

El Decreto compila las normas de los acuerdos distritales 118 del 2003 y 682 de 2017 los cuales establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital.

De igual forma establece quienes son las personas obligadas al pago de la participación en plusvalía, (poseedor y propietario) quienes responderán de manera solidaria; los hechos generadores, tales como las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas y que autoricen de manera específica a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo ya sea edificando o elevando el índice de ocupación, construcción y/o remodelación entre otras de acuerdo al POT.



Foto: bbva

Adicionalmente consagra la plusvalía por obras públicas, el efecto plusvalía, la exigibilidad, recaudos y participación la cual será exigible *"al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones 1. Solicitud de licencia de construcción (...) 2. Cambio efectivo de uso del inmueble (...) 3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble (...) 4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo (...)"* exclusiones, tarifas, las destinaciones de los recursos recaudados; la autorización al alcalde de expedir certificados de derechos de construcción y desarrollo reglamentación de los mecanismos de pago de la participación y expedición de certificados de derechos de construcción.

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 720 del 2017** *"Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Conten-*

&gt;&gt;



&lt;&lt;

*cioso administrativo del consejo de estado en la acción de tutela No 25000234100020150087301”.*

De acuerdo con lo establecido por el Consejo de Estado Sección Quinta en la sentencia del 4 de agosto del 2016 con radicado No 25000234100020150087301, le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus funciones y competencias, ejercer la representación y vocería de la Administración Distrital ante la ciudadanía, además de acatar, dar cumplimiento y asumir la coordinación interinstitucional de las acciones administrativas sobre las medidas impuestas, sin perjuicio de lo realizado con anterioridad.

En cumplimiento de la sentencia emitida por el Consejo de Estado se crearon las siguientes Comisiones Especiales de Coordinación, Apoyo Interinstitucional y Comisión de Control Urbano, Seguridad y Dialogo Local cuya gestión está a cargo de las siguientes entidades:

Comisiones especiales de coordinación y apoyo interinstitucional:

**1. Comisión para la Modificación del Plan Parcial el "Edén - El Descanso" y el acompañamiento de la Consulta Previa Adoptado mediante el Decreto Distrital 526 de 2006, que estará conformada por las siguientes Entidades:**

- ✓ Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá — ERU-, la cual se encargará de coordinar las actividades de las entidades integrantes de la presente comisión, en especial en lo relacionado con la formulación de los estudios técnicos requeridos para la formulación de la modificación del plan parcial adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006 y el acompañamiento para el adelantamiento de la Consulta Previa.
- ✓ Secretaría Distrital del Hábitat
- ✓ Secretaría Distrital de Gobierno - Subdirección de Asuntos Étnicos
- ✓ Secretaría Distrital de Movilidad
- ✓ Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

**2. Comisión de Control Urbano, Seguridad y Diálogo Local, que estará conformada por las siguientes Entidades:**

- ✓ Secretaría Distrital de Gobierno, la cual se encargará de coordinar las actividades de las entidades integrantes de la presente comisión, en especial las relacionadas con el control del desarrollo urbanístico, la ocupación y construcción ilegal, la ejecución en materia policiva, incluyendo la coordinación con la Policía Metropolitana de Bogotá, la protección de líderes en el marco de dichos procesos y la adecuada prestación de oferta social en atención a los asuntos propios de la comunidad que se relacionen con la sentencia de tutela o que se desprendan de esta.
- ✓ Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
- ✓ Secretaría Distrital de Hábitat
- ✓ Alcaldía Local de Bosa
- ✓ Secretaría Distrital de Integración Social
- ✓ Secretaría Distrital de Salud.

Se debe tener en cuenta que será obligación y responsabilidad de cada una de las Entidades Distritales enunciadas en el nombrado acto administrativo “realizar las actividades propias de sus funciones, misionalidad, competencia y prestar el apoyo e información que la Secretaría Distrital de Planeación” requiera para el adecuado cumplimiento de la sentencia, cada una de las comisiones especiales deberá tener representación en las sesiones de consulta previa.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Adicionalmente corresponderá a la Secretaría Distrital con apoyo de la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital propiciar la articulación de las dos comisiones especiales de coordinación señaladas en los asuntos comunes además de convocarlas mínimo cada 3 meses.

Las entidades y organismos de la Administración Distrital deberán garantizar el debido control frente a la suspensión de los efectos del **Decreto Distrital 521 del 2006**.

Corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU garantizar que se mantenga la suspensión de la construcción de la cicloruta "Alameda El Porvenir", de conformidad con lo dispuesto en el citado fallo de tutela.

**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – Resolución 4313 de 2017** *“Por la cual se establecen las medidas para afrontar los efectos de la temporada de lluvias y la posible llegada del Fenómeno de La Niña en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR)”*

“El fenómeno de la niña corresponde a la fase fría del fenómeno ENSO O ENOS (El Niño oscilación del sur) es un fenómeno contrario al niño tanto en su formación como en los efectos climáticos que produce en el país, produciendo precipitaciones por encima de lo normal para cada una de las épocas del año (...).” Según lo reportado por el IDEAM en el comunicado núm. 042 del 15 de diciembre del 2017 existen probabilidades de presentarse con una leve intensidad el fenómeno de la niña en el primer semestre del 2018, para ello la CAR a adoptado lo siguiente:

Prohibir el desarrollo de las siguientes actividades: 1. obstrucción de cauces mediante la construcción de derivaciones, dique o tumbres en las corrientes de agua sin que previamente se haya tramitado y obtenido el permiso de ocupación de cauce y demás autorizaciones del caso, 2. Actividades que pongan en riesgo la calidad de las aguas por contaminación, 3. rompimiento de jarillones, 4. Construcciones de vivienda o desarrollos de cualquier tipo de infraestructura en zonas inundables, 5. Desarrollar de actividades recreativas en las corrientes hídricas de la jurisdicción (...).



Foto: El Txoro Matutino

Adicionalmente y para poder confrontar la temporada de lluvias La CAR instituye las medidas necesarias tanto para prevenir como para poder mitigar las consecuencias del fenómeno de La Niña, incrementando labores de control y vigilancia en los puntos críticos, estableciendo comunicación permanente con los organismos de socorro, desarrollando de campañas pedagógicas dirigidas a la población, realizando monitoreo constante a las fuentes hídricas, además de mantenimientos, reubicaciones y optimización de sistemas entre otros.

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 785 de 2017** *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 575 de 2010 por el cual se adopta el plan parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones”*

&gt;&gt;





&lt;&lt;

El acto administrativo realiza las modificaciones del plan parcial “La Palestina”, en el cual se pretende viabilizar y ampliar el desarrollo urbanístico del área para de esta manera disminuir el déficit habitacional existente en la ciudad generando nuevas viviendas de interés social teniendo como prioridad óptimas condiciones de espacio público y de calidad de vida de los habitantes, ajustando tanto el sistema de gestión como el sistema de reparto de las cargas, beneficios y obligaciones señaladas para cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanística UG/UAU.

Realizó también una nueva delimitación y ámbito de aplicación, áreas generales, estructura ecológica, ratifico las zonas sujetas a amenazas y riesgos, modifíco el subsistema de la mala vial arterial, intermedia local y agregando los espacio necesarios tanto vehiculares como peatonales teniendo en cuenta áreas para personas con discapacidad, los presupuestos para la consolidación de servicios públicos, los lineamientos ambientales, edificación máxima permitida, modifíco también el área de manejo del sector Rincón Campestre teniendo el cuento lo comunicado mediante oficio SDP1-2017-00946 del 10 de enero del 2017 (SDHT 2 – 2017- 00995), entre otras modificaciones.

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 699 de 2017** *“Por medio del cual se corrige la cartografía del sector normativo 3 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 La Uribe, adoptada mediante el Decreto Distrital No. 613 del 29 de diciembre de 2006, ubicada en la Localidad de Usaquén”*

El acto administrativo corrige la cartografía del Decreto Distrital 613 de 2006 que reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 10 La Uribe, contenida en las Planchas 1 de 3 "ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS"- "ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO", 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD, suprimiendo el señalamiento como suelo de protección y de parque vecinal del Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII.

Igualmente adopta como parte integral del Decreto las Planchas 1 de 3 "ESTRUCTURA BASICA SECTORES NORMATIVOS"- "ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PUBLICO", 2 de 3 "USOS PERMITIDOS" y 3 de 3 "EDIFICABILIDAD", correspondientes al Sector Normativo 3, Subsector de Edificabilidad G, Subsector de Usos VII, de la UPZ No. 10 La Uribe.



Foto: Suba Alternativa

**Alcaldía Mayor de Bogotá - Decreto 707 DE 2017** *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 172 de 2007 “Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha del Proyecto Urbanístico Integral denominado Troncal Carrera 7”, y se dictan otras disposiciones”, se declara la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto, y se dictan otras disposiciones”.*

El acto administrativo modifica el artículo 2 del Decreto Distrital 172 de 2007 frente al ámbito de aplicación del Proyecto Urbanístico Integral Troncal Carrera 7, el cual será desde la Calle 32 hasta la Calle 200, Ramal de la

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Calle 72 entre Carrera 7" y Avenida Caracas, conexiones operacionales Calle 26, Calle 100, Calle 170 y demás obras complementarias en Bogotá D.C."

De la misma manera la descripción del proyecto es modificada, la cual de ahora en adelante contemplará la ejecución de 21 Km de vía a los requerimientos del Sistema incluyendo las conexiones operacionales con la troncal Caracas a través de la Avenida Chile, futura Troncal Carrera 68 por calle 100, futura Troncal Calle 170 y la conexión operacional de la Carrera 10' con Calle 26 actualmente en operación mediante buses duales.

Frente a la práctica de avalúos se ordenará Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) realizar o completar, según sea el caso, los avalúos de referencia de los predios a intervenir y su área de influencia para del ámbito de la modificación del anuncio del Proyecto.

Se declara en el Decreto la existencia de condiciones especiales de urgencia, por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos reales, por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto objeto del presente Decreto, por parte del Instituto de Desarrollo Urbano — IDU.

**Alcaldía Mayor de Bogotá - Decreto 721 de 2017** "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ciudad La Sane", ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Adopta el plan parcial "Ciudad La Salle". ubicado en la localidad de Usaquén, en el sector normativo N° 6 de la UPZ 10- La Uribe, según los términos establecidos en el Decreto.

**Delimitación:**

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA	PLANO No.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucia	CU-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU-U340/4-02	Res. 4061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL. 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Gómez. (KR 9)	En proceso de adquisición	Decreto Distrital 190/2004
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero ( KR 15)	Sin construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Caalle 170. Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005

El plan parcial esta conformado por un predio identificado, así:

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA M <sup>2</sup>	PROPIETARIO	CHIP
Calle 170 ( Av. San Juan Bosco) 12-10	50N-20684642	499.732.705	Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas	AAA0240KNDE

El objetivo general del plan parcial se consagró de la siguiente manera: Articular de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de diseño urbanístico que permitan la permanencia del uso dotacional al interior del

&gt;&gt;



&lt;&lt;

ámbito de aplicación del uso de escala urbana Colegio de La Salle y la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos; asegurando condiciones de calidad habitacional y protección de la Estructura Ecológica Principal y dando cumplimiento al Decreto Distrital 190 de 2004 y al Decreto Distrital 613 de 2006 reglamentario de la UPZ N°10 La Uribe. sobre consolidación de los usos dotacionales y residenciales en este sector de la ciudad.

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 787 de 2017** “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 327 de 2004 y su Anexo N.º 1, en lo que respecta a los radios de giro y se dictan otras disposiciones

El acto administrativo modifica el literal c) del artículo 18 del Decreto Distrital 327 de 2004, de la siguiente manera:

*"c. Radios de giro: Teniendo en cuenta que los radios de giro de las vías vehiculares so parte esencial para el correcto funcionamiento de las mismas y a fin de garantizar condiciones aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra, incorporando principios de radios de giros seguros, en especial para los actores viales más vulnerables, para el diseño de esquinas o puntos de intersección entre vías que se intersectan con características de malla vial arterial con vías de la malla vial intermedia y local se deberá tener en cuenta la guía contenida en el Anexo n° 1 "ANEXO TÉCNICO PARA EL DISEÑO DE ESQUINAS PARA VÍAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C." que hace parte del presente Decreto. En caso de predios esquineros sin antejardín, se deberá prever el radio de giro desde el paramento del primer piso."*



Foto: Wikipedia

**Alcaldía Mayor de Bogotá - Decreto 811 de 2017** “Por medio del cual se determina, para el Distrito Capital de Bogotá, el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales de conservación para el año 2018”.

*El porcentaje de reajuste a los avalúos catastrales urbanos de conservación para la vigencia 2018, será de los doce puntos cinco por ciento (12.5%).*

*El porcentaje de reajuste a los avalúos catastrales rurales de conservación para la vigencia 2018, será de los dos puntos tres por ciento (2.3%).*

**Alcaldía Mayor de Bogotá – Decreto 606 de 2017** “Por el cual se fija el número de Inspecciones de Policía en el Distrito capital, se establece su competencia territorial y denominación, y se dictan otras disposiciones”.

El Decreto establece que el número de Inspecciones de Policía en el Distrito Capital será ciento tres (103), conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Acuerdo Distrital 29 de 1993. Estos inspectores tendrán competencia teniendo en cuenta su distribución Distrital o Local, lo cual estará en cabeza de la Secretaría Distrital de Gobierno, conforme al numeral 8 del artículo 1 del Decreto Distrital 101 de 2001.

El acto administrativo deroga los Decretos Distritales 397 de 1994, 587 de 1994, 027 de 1995, 505 de 2001 y 082 de 2017.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**Concejo de Bogotá – Acuerdo 691 de 2017** “Por medio del cual se autoriza a Bogotá, D.C., para que a través de la Secretaría Distrital de Hacienda asuma obligaciones para garantizar el aporte del distrito capital a la cofinanciación del sistema integrado de transporte masivo para Bogotá – primera línea del metro – tramo 1 con cargo a vigencias futuras ordinarias del período 2018 – 2041”

El Concejo autoriza a Bogotá D.C., para que a través de la Secretaría Distrital de Hacienda asuma obligaciones para garantizar el aporte del Distrito Capital a la cofinanciación del Sistema Integrado de Transporte Masivo para Bogotá – Primera Línea del Metro – Tramo 1 con cargo a vigencias futuras ordinarias del periodo 2018-2041, hasta por la suma de **SEIS BILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$ 6.087.643.861.557)** constantes de 2017.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL VALLE

**El Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali resolvió negar la solicitud de suspensión del otorgamiento de licencias de construcción en el municipio de Jamundí como medida provisional. Auto Interlocutorio 1358 de 2017.** Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Cali.

Resuelve el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Santiago de Cali sobre la medida cautelar solicitada por la Procuraduría Judicial Ambiental y Agraria del Valle de Cauca, entidad accionante, mediante la cual se solicitó la suspensión del otorgamiento de licencias de construcción en el municipio de Jamundí.

La diligencia judicial se encuentra precedida por los siguientes antecedentes:



Foto: El Tiempo

- La accionante interpuso acción popular contra el Municipio de Jamundí, Acuavalle S.A., Departamento del Valle del Cauca, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, con la finalidad de que se declare que las entidades accionadas violaron los derechos colectivos de los habitantes del Municipio Jamundí al goce de un ambiente sano, a la seguridad y a la salubridad pública, el acceso a los servicios públicos y a que su prestación sea eficiente y oportuna, al existir una ausencia de infraestructura de servicios adecuada para las necesidades básicas de la población de dicho municipio.

- Con el fin de prevenir el daño de los mencionados

derechos, la accionante solicitó como medida cautelar la suspensión del otorgamiento de licencias de construcción en el municipio de Jamundí.

- Mediante Auto 1791 del 16 de noviembre de 2016, el Juzgado Segundo Administrativo, admitió la acción y decidió decretar la medida cautelar solicitada y, en consecuencia, ordenó suspender el otorgamiento de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

licencias de construcción en el municipio hasta tanto las autoridades públicas y particulares demandadas no acreditarán el cumplimiento de los lineamientos técnicos y legales en la adopción de una infraestructura de acueducto y alcantarillado que resulte adecuada para la población actual y la que se proyecta a futuro.

- El auto 1791 de 2016, fue objeto de debate mediante dos acciones de tutela, por medio de las cuales, se resolvió;
  - ✓ La primera, con radicado 76-001-23-33-003-2017-00265-00: Dejar sin efectos la notificación personal surtida mediante mensaje de datos, para que en su lugar se notifique al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de su vinculación a la acción popular en calidad de accionada, del auto admisorio de la demanda dictada dentro de la acción popular y se le corriera traslado de la medida cautelar decretada, y ii) Suspender los efectos de la medida cautelar decretada hasta que el despacho se pronuncie nuevamente sobre la suerte de la medida cautelar si el vinculado descurre el traslado de la misma.
  - ✓ La segunda con radicado 33-004-2017-00285-00: Dejar sin efecto el Auto 1791 de 2016, respecto de la medida cautelar decretada, y en consecuencia se ordenó al juzgado que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la providencia, emitiera un nuevo pronunciamiento dentro de dichos procesos.
- Mediante Auto 502 el Juzgado Segundo Administrativo de Cali, dejó sin efectos el Auto 1791 de 2016, respecto de la medida cautelar decretada, así como la notificación realizada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a su vez decidió remitir por competencia la mencionada acción popular al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca.
- Mediante Auto 201 de 2017, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca dispuso remitir por competencia la acción popular al Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Santiago de Cali.
- El Consejo de Estado, mediante providencia del 29 de junio de 2017, revocó la decisión del Tribunal Administrativo del Valle en Sentencia de primera instancia del 31 de marzo de 2017 y declaró la falta de legitimación en la causa por activa de la accionante, dentro de la acción de tutela con radicado No. 33-004-2017-00285-00, impuesta contra el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Cali, Municipio de Jamundí y la Procuraduría 21 Judicial II Ambiental y Agraria del Valle.
- Mediante Auto 1016 de 2017, en virtud de dar cumplimiento a las órdenes impartidas mediante providencia del 29 de junio de 2017, el Juzgado Segundo Administrativo dejó sin efectos de manera parcial el Auto 502 de 2017, mediante el cual se dejó sin efectos la medida cautelar dispuesta en Auto 1791 de 2016, y a su vez acató lo ordenado por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca dentro de la acción de tutela con radicado 76-001-23-33-003-2017-00265-00.
- Mediante Auto 1022 del 8 de septiembre de 2017, de acuerdo con la orden dada por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca en Sentencia 76-001-23-33-003-2017-00265-00, se corrió traslado de la medida cautelar solicitada por el accionante al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que se pronunciaran sobre ella.
- Mediante correo electrónico enviado al Juzgado Segundo Administrativo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio allegó memorial por medio del cual interpuso recurso de apelación contra la medida cautelar,



Foto: OLX Villavicencio

&gt;&gt;



&lt;&lt;

para lo cual, el despacho resolvió negar el recurso de apelación interpuesto mediante Auto 1126 del 12 de octubre de 2017, al no ser procedente, por cuanto la última actuación judicial correspondía al traslado de la misma, según lo establecido en el Auto 1022 del 8 de septiembre de 2017, y por tanto conforme con la orden del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca en Sentencia 2017-265, no se había tomado decisión alguna respecto de dicha medida, siendo obligación del despacho pronunciarse nuevamente respecto de la medida cautelar solicitada por el accionante.

Precisado lo anterior, el Juzgado indicó que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante escrito radicado, se opuso a toda y cada una de las peticiones elevadas por el accionante, argumentado que estas carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que permitan demostrar la violación de los derechos colectivos por parte del Ministerio, conforme a las funciones de las entidades territoriales. A su vez manifestó que suspender la expedición de licencias de construcción equivaldría a obstaculizar el ejercicio de funciones que han sido otorgadas a las alcaldías locales.

Asimismo, propuso como excepciones la falta de legitimación en la causa por pasiva, argumentando que el Ministerio no debe ser el sujeto o parte legitimada para ser llamado a responder por la presunta violación de los derechos colectivos invocadas por el actor, y la inepta demanda, solicitando que se declare probada la ineptitud de la demanda al no ser aportada prueba de que se haya realizado el requerimiento reglado por el artículo 144 de la Ley 1437 de 2011, donde señale o requiere al ente territorial que adopte las medidas necesarias del derecho colectivo supuestamente vulnerado o amenazados.

Dicho lo anterior, el Juzgado Segundo Administrativo de Cali se refirió a lo establecido por el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, por medio de la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones, y el artículo 27 ibidem, mediante el cual se indica que el auto que decreta la medida cautelar podrá ser objeto de los recursos de reposición y de apelación.

Seguidamente, el despacho advirtió que la oposición a las medidas previas sólo podrá fundamentarse en los casos en que se pretenda; i) evitar mayores perjuicios al derecho o interés colectivo que se pretenda proteger, ii) evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público, y iii) evitar al demandado perjuicios cuya gravedad sea tal que le haga prácticamente imposible cumplir un eventual fallo desfavorable, correspondiéndole a quien les alegue demostrarlas.

Al respecto, concluyó que la Ley 1437 de 2011, establece los requisitos necesarios para decretar la medida cautelar en los procesos declarativos, cuya finalidad última es la defensa y proyección de los derechos e intereses colectivos.

Dicho lo precedente, se refirió al artículo 230 de la referida norma, el cual establece que las medidas cautelares podrán ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, y deberán tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda, pudiendo estas:

- ✓ Ordenar que se mantenga la situación, o que se restablezca al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerante o amenazante, cuando fuere posible.
- ✓ Suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual.
- ✓ Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.
- ✓ Ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos.
- ✓ Impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer

&gt;&gt;



&lt;&lt;

En el mismo sentido, se refirió al artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, mediante la cual se estipula que las medidas cautelares serán procedentes siempre y cuando concurren los siguientes hechos:

- ✓ Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.
- ✓ Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.
- ✓ Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.
- ✓ Adicionalmente se cumpla una de las siguientes condiciones; a) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o b) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían engañosos.

Por las anteriores razones normativas, el órgano judicial preciso que, de presentarse la ausencia de uno de los tres primeros requisitos referidos, será improcedente la medida cautelar solicitada, y por ende los dos últimos requisitos solo deberán verificarse si los primeros se encuentran debidamente acreditados.

Precisado lo anterior, en la resolución del caso, con la finalidad de identificar la clase de medida cautelar solicitada por la accionante, el juzgado expuso la necesidad de remitirse al artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, por el cual se fijan condiciones especiales para su procedencia previendo dos grupos de medidas: La primera, conformada por la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos de un acto administrativo cuando se pretenda su nulidad, y el segundo conformado por los casos restantes, acorde con lo establecido por la Corte Constitucional en Sentencia SU 355 de 2015.

Al respecto resaltó que la medida cautelar interpuesta por el accionante no pretende la suspensión de un acto administrativo, sino que se tome por parte del despacho una decisión administrativa frente a la suspensión del otorgamiento de las licencias de construcción en el Municipio de Jamundí, razón por la cual, la naturaleza de dicha medida cautelar se enmarca en el segundo grupo de las medidas expuestas anteriormente, siendo necesario desarrollar un análisis de los requisitos contenidos en el inciso segundo del artículo 231 ibidem, que establece en estos casos que las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos:

- **La demanda está razonablemente fundada en derecho:** Toda vez que la acción popular objeto de estudio por el despacho se fundó razonablemente en derecho, lo cual consta en el expediente judicial.
- **La demanda demostró, así fuera sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados:** Al acreditarse la titularidad de los derechos invocados en la acción popular por parte del accionante.
- **La Presentación de los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permiten concluir, mediante un juicio de ponderación de interés, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla:** El despacho encontró que el mismo no se encuentra acreditado.

A lo enunciado, el Juzgado indicó que el requisito no acreditado por parte del accionante obedece a que la medida cautelar solicitada, al requerir un análisis profundo o un estudio de igual naturaleza de los medios probatorios aducidos con la demanda, no resulta posible su decreto, y las consideraciones de legalidad o ilegalidad en torno al acto o en este caso, la decisión de suspensión de un procedimiento o actuación administrativa, esto es, otorgamiento de licencias de construcción en el Municipio de Jamundí, se debe posponer para la sentencia.

&gt;&gt;



Así mismo, precisó que si bien con la demanda se aportaron diversos documentos, lo mismo no se hizo con la solicitud del decreto de la medida cautelar, pues no se logró acreditar con lo aportado que todas las zonas de Jamundí en las que se están construyendo proyectos de vivienda, se encuentran actualmente desprovistas de un adecuado sistema de acueducto y alcantarillado, ni se delimitó que de acuerdo a los derechos invocados como vulnerados, las licencias de construcción en el Municipio Jamundí que podrían o no suspenderse eventualmente deben recaer únicamente a proyectos de vivienda y no sobre cualquier proyectos de construcción, tal y como se generalizó en la solicitud.

Por otra parte, el despacho se refirió a la necesidad que existe de identificar cuáles son las zonas de Jamundí, en las que a la fecha se construyen proyectos de vivienda familiar, que no cuenten con un adecuado sistema de acueducto y alcantarillado, información que no fue allegada.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Administrativo procedió a negar la medida provisional solicitada por la accionante, mediante la cual se solicitó la suspensión del otorgamiento de licencias de construcción en el municipio de Jamundí.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA SECCIONAL SANTA MARTA

**El Juzgado Tercero Administrativo de Santa Marta suspendió provisionalmente el “Sub programa: Normalización Urbana” adoptado por el Plan Distrital de Desarrollo 2016-2019 de la ciudad de Santa Marta.** Auto del 30 de noviembre de 2017. Juzgado Tercero Administrativo de Santa Marta.

Decide el Juzgado Tercero Administrativo de Santa Marta sobre la solicitud de medida cautelar de suspensión provisional presentada por la Procuraduría 13 Judicial Ambiental y Agraria del Magdalena, la cual se cuestiona en los siguientes hechos:



Foto: MedicaBlogs

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, el demandante solicita se declare la nulidad de la Resolución 668 del 16 de noviembre de 2016 mediante la cual se declaró insubsistente el nombramiento del actor.

Así las cosas, con la demanda, la parte actora presentó solicitud de medida cautelar con el objetivo de que se suspenda provisionalmente la norma denominada “Sub programa normalización urbana” aprobada y adoptada mediante el artículo primero del Acuerdo Distrital 010 de 2016, visible en la página 487 del Plan de Desarrollo 2016-2019 de la ciudad de Santa Marta, alegando la violación del artículo 158 de la Constitución Política, el Decreto 1077 de 2015 y artículo 30 y subsiguiente de la Ley 388 de 1997.

Lo anterior, fue sustentado por el actor al considerar que se está generando una violación a normas superiores puesto que el acto acusado faculta a la alcaldía distrital mediante la secretaría de planeación a autorizar la

>>





construcción en rondas hídricas o de protección al Plan de Ordenamiento Territorial y disposiciones constitucionales.

Al respecto, el Concejo Distrital de la Ciudad de Santa Marta se opuso al decreto de la medida cautelar, aduciendo que; i) el aparte demandado no es una norma en sí misma, toda vez que esta corresponde a una mera enunciación dentro de la parte general no vinculante, ii) que la solicitud no es clara ni precisa, pues no se determina si se quiere la suspensión del aparte o del artículo 1º del Acuerdo Distrital 010 de 2016, iii) que el demandante no puede solicitar la suspensión provisional de un simple lineamiento, el cual tiene carácter enunciativo, no concede facultades de ningún tipo, iv) que en consecuencia no existe una norma acusada.

Conforme lo anterior, el despacho judicial en desarrollo de las consideraciones señaló que la suspensión de un acto administrativo es una medida cautelar de carácter material, toda vez que con el decreto de aquella se suspenden los atributos de fuerza ejecutiva y ejecutoria, con la finalidad de proteger los derechos que pueden ser vulnerados con su aplicación y del que su legalidad se cuestiona.

Seguidamente, repasó lo establecido por los artículos 229, 230 y 231 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en lo relacionado con la medida cautelar, indicando que del artículo 231 ibidem, se concluye que la suspensión provisional procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado y que si adicional a la nulidad, se solicita el restablecimiento del derecho en conjunto con la indemnización de perjuicios, ésta deberá probar siquiera sumariamente, la existencia de los mismos.

En este punto, se refirió al aparte objeto de suspensión:

*“Sub Programa de Normalización Urbana*

*Se garantizará la financiación de la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, urbanismo y dotación de espacio públicos domiciliarios, infraestructura vial, urbanismo y dotación de espacio público en la ciudad, mediante el sistema de cargas y beneficios. El alcalde y la secretaria de planeación por delegación expresa del primero estarán facultados para conceder mayor edificabilidad, basado en el reparto de cargas y beneficios por fuera de planes parciales, en consideración a las condiciones urbanísticas, de empate por altura con respecto a las edificaciones existente y cobertura de acueducto y alcantarillado. De igual manera la administración queda facultada a través de la Secretaria de Planeación para expedir acuerdos de desarrollo concertado que permitan la habilitación del suelo urbano, de expansión o rural para la construcción de vivienda de manera que garantice la disponibilidad de los servicios públicos.”*

Consecuentemente, conforme con los requisitos y condiciones señalados por el legislador, y las herramientas otorgadas por este frente a la posibilidad de estudiar la totalidad de las pruebas obrante en el expediente para decidir el destino de la medida cautelar sin que su decisión implicase prejudicialidad, el Juzgado afirmó que se entiende que el aparte demandado si concede facultades precisas al organismo público accionado, lo cual, se comprueba con el acto administrativo no objeto de contención y aportado por la parte demandante - Resolución 782 de 2016 por medio de la cual el Distrito de Santa Marta autorizó y concedió una solicitud de mayor aprovechamiento constructivo-, en el que se denota como dentro del soporte normativo se cita de manera expresa el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Eje 4: Santa Marta con Hábitat Sostenible y Ordenada. Línea Urbanismo Social. Programa Nuevas Centralidades, Subprograma Normalización Urbana”, documento suscrito por el Alcalde Distrital, y sus secretarios de planeación y de la Oficina de Asesoría Jurídica.

Adicionalmente, señaló que el permiso de urbanización concedido se encuentra ubicado geográficamente en

>>



un predio colindante con una quebrada protegida ambientalmente, y en la que la compensación ofrecida por el autorizado se limita a la pavimentación de una calle de la ciudad de Santa Marta, que es límite con la edificación a levantar.

Seguidamente, el despacho determinó que la inconformidad del demandante se ciñe a que el aparte que se demanda faculta al gobierno distrital a autorizar la construcción en las rondas hídricas y de protección de las quebradas ribereñas en contravención con las normas vigentes, de igual forma faculta a una mayor edificabilidad, esto es, por encima de los planes parciales, sobrepasando la competencia de otras instituciones y sobrepasando normas que expresamente lo prohíben.

Teniendo en cuenta lo expuesto y del análisis la norma acusada, el Juzgado identificó la existencia de una posible vulneración a disposiciones superiores toda vez que a estudio global se desprende del denominado subprograma de normalización urbana el otorgamiento de unas facultades, contrario a lo afirmado por el Concejo Distrital de Santa Marta.

Es así, que la agencia judicial cree que de no efectuarse la suspensión provisional del aparte acusado, la Alcaldía Distrital de Santa Marta por intermedio de la Secretaria de Planeación podrá continuar emitiendo autorizaciones de construcción o edificabilidad mayor, en contravención de normas jurídicas y del medio ambiente como patrimonio colectivo constitucionalmente protegido, evento que aun con el sistema de cargas y beneficios no podría repararse una vez concretadas las estructuras urbanas correspondientes, de tal suerte que hasta tanto no se estudie la legalidad del acto demandado de manera parcial, lo procedente será suspender el aparte demandado y por tanto ordenar al ente demandado abstenerse de darle uso a las facultades allí contenidas.

Por lo anterior, el Despacho Judicial decreto como medida cautelar la suspensión provisional del “Sub programa: Normalización Urbana” adoptado mediante el artículo 1 del Acuerdo Distrital 010 de 2016, por medio del cual de adoptó el Plan Distrital de Desarrollo 2016-2019 de la ciudad de Santa Marta.