

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución No. 2322 de 2020. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se declara legales apartes del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Armenia que consagran como franjas protectoras zonas de 15 metros al lado y lado de las quebradas, arroyos y cuerpos de agua

Sentencia No. 038 del 27 de febrero de 2020. Tribunal administrativo del Quindío.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

La Banca de Desarrollo Territorial - Findeter lanzará una línea de financiación especial y servicios de asistencia técnica para apoyar la actualización catastral en todo el territorio nacional

Comunicado de Prensa del 27 de febrero de 2020. Banca de Desarrollo Territorial - Findeter.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se autoriza suspensión de términos y la no prestación del servicio público registral durante los días 06, 07 y 08 de abril en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país



RESOLUCIÓN NO. 2322 DE 2020. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

A través de la Resolución No. 2322 de 2020, el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro autorizó la suspensión de términos y la no prestación del servicio público registral durante los días 06, 07, y 08 de abril de 2020 en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos -ORIPS- del País.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Decreto No. 2723 de 2014, mediante el cual se establece la estructura orgánica de la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció que entre las

funciones de la Dirección Técnica de Registro se encuentra la de adoptar las medidas para apoyar a las Oficinas de Registro; que la Resolución No. 4815 de 2015 señala que el Director Técnico de Registro adoptará las decisiones administrativas tendientes a autorizar la suspensión de términos y la no prestación del servicio público cuando las circunstancias lo ameriten; y por otro lado, que el Decreto 1083 de 2015 determina que al empleado público se le podrá otorgar descanso compensado para Semana Santa y festividades de fin de año, siempre y cuando haya compensado el tiempo laboral equivalente al tiempo del descanso, y que dicha compensación requerida fue autorizada por la Circular No. 259 de 2020.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se declara legales apartes del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Armenia que consagran como franjas protectoras zonas de 15 metros al lado y lado de las quebradas, arroyos y cuerpos de agua



Foto: unperiodico.unal.edu.co

SENTENCIA NO. 038 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL QUINDÍO.

En el marco de un proceso de nulidad contra los artículos 90, 91, 96, 98 y 106 del Acuerdo 019 de 2009, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Municipio de Armenia para el período 2009 – 2023, el Tribunal Administrativo del Quindío estudió la apelación interpuesta por el municipio de Armenia y otros coadyuvantes, en contra de la Sentencia del 12 de junio de 2019 proferida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Armenia.

En la sentencia apelada, el Juzgado declaró la nulidad parcial de las normas demandadas en lo que tiene que ver con la fijación de la franja protectora de quince (15) metros al lado y lado de las quebradas, arroyos y cuerpos de agua y lo dispuesto frente a las áreas con pendiente superior a 46,66% o 25° ubicadas en áreas urbanas de Armenia.

El juzgado consideró que las normas demandadas no reconocieron la normativa nacional superior al establecer límites inferiores de los establecidos en el artículo 3° del Decreto 1449 de 1977 compilado en el Decreto 1076 de 2015, el cual establece como franja mínima treinta (30) metros de ancho a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, y al no observar lo

establecido por este artículo frente a los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°), el cual establece que son áreas forestales protectoras, cuyo uso es el forestal sin importar que se encuentren por fuera de planos o cualquier otra caracterización hecha por el ente territorial.

En lo que se refiere al problema jurídico, le correspondió a la Sala absolver los siguientes interrogantes:

- ¿Se encuentran viciadas de nulidad las normas contenidas en el POT vigente del municipio de Armenia por violar normas superiores cuando ellas regulan aspectos referentes a la limitación de la propiedad pero no poseen rango de ley?
- ¿Se encuentran facultadas las autoridades territoriales (concejo municipal) para regular aspectos relacionados con el uso del suelo, en especial las determinantes ambientales del POT, cuando las mismas limitan la propiedad y la regulación normativa superior se encuentra consagrada en un decreto reglamentario?

Así las cosas, para establecer la legalidad de los apartes señalados del Plan de Ordenamiento Territorial del





Foto: fundacioncompartir.org

Municipio de Armenia que tienen que ver con la fijación de la franja protectora de quince (15) metros al lado y lado de las quebradas, arroyos y cuerpos de agua y lo dispuesto frente a las áreas con pendiente superior a 46,66% o 25° ubicadas en áreas urbanas, el Tribunal procedió a abordar su estudio de la siguiente manera:

✓ El ordenamiento territorial en general

Recuerda que la misma Constitución Política a través de su artículo 334 faculta a las administraciones locales para planear el desarrollo de sus territorios, pudiendo en todo caso intervenir y regular los usos del suelo, dentro de los límites consagrados en la Ley. De esta manera, cada municipio deberá adoptar un Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento básico de desarrollo territorial de este.

✓ Las normas urbanísticas estructurales dentro del ordenamiento territorial

Se remite al artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y establece que conforme a esta normativa aquellas normas que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y todas las que conciernen al medio ambiente, deberán ser consideradas como normas urbanísticas estructurales.

A su vez, hace alusión al artículo 28 de la misma Ley, el cual establece que el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que será mínimo de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.

En este punto, señala que conforme al artículo 10 de la Ley 388 de 1997, estas disposiciones ambientales también deben ser consideradas como determinantes dentro del contenido de los POT contando con una jerarquía especial.

✓ La limitación a la propiedad privada en el ordenamiento constitucional y legal colombiano

El derecho a la propiedad privada es un derecho definido por el ordenamiento constitucional como fundamental, pero que comporta un ejercicio responsable, razonable, limitado por la solidaridad y el interés general. De este modo, al ser un derecho relativo puede tener restricciones que no vulneren su contenido esencial y su limitación tiene reserva de ley, es decir puede ser limitada solo por el legislador, siempre y cuando tal limitación se cumpla en interés público o beneficio general de la comunidad.

Recalca entonces el Tribunal que es el legislador quien posee la competencia constitucional para limitar el derecho a la propiedad en sus aspectos sociales y ecológicos, y el que debe fijar un marco de acción para que las autoridades territoriales ejerzan sus funciones de ordenamiento territorial.

✓ Las rondas hídricas y las zonas forestales protectoras como determinantes ambientales de los POT y como limitaciones a la propiedad privada

Luego de analizar toda la normatividad vigente y jurisprudencia referente a las rondas hídricas y las



zonas forestales, el Tribunal concluyó que el Decreto Ley 2811 de 1974 en su artículo 83 consagra un área de hasta treinta (30) metros que, frente a ríos y lagos, debe ser respetada como espacio público como ronda hídrica de este tipo de formaciones, y el cual resulta aplicable tanto a espacio rurales como urbanos, pues no se hace distinción.

Para el Tribunal esta norma no debe interpretarse de manera aislada sino en armonía con las funciones de organización del territorio dadas por la Constitución y la Ley a los municipios, y conforme a los principios de armonía regional, rigor subsidiario y la gradación normativa, que faculta a las autoridades regionales a adoptar regulaciones ambientales dentro del marco legal.

Sobre el particular, el Tribunal señaló que, los treinta metros establecidos por el Decreto Ley 2811 de 1974 no son un límite máximo, ya que en virtud del principio de rigor subsidiario podría ser mayor, ni tampoco resulta un límite estricto, pues el límite fijado por la entidad territorial puede ser inferior al establecido, en la medida en que la norma expresamente habla de "hasta treinta metros".

En lo que se refiere a lo establecido por el Decreto 1449 de 1977, en especial su artículo 3 (compilado en el artículo 2.2.1.1.18.2. del Decreto 1076 de 2015), el Tribunal señaló que esta normativa se encontraba vigente a la fecha de expedición del POT de Armenia y la cual, está vigente. Sobre el particular, señala que esta, establece una franja protectora para las áreas forestales en las zonas rurales y urbanas de:

- i. En los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- ii. Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

En relación a lo establecido por el Decreto 1449 de 1997, el Tribunal consideró que este al ser reglamentario y determinar un límite estricto de treinta metros, excedió la facultad reglamentaria, por lo que limita el derecho fundamental a la propiedad, el cual cuenta con reserva de ley.

Así las cosas, al no existir norma con rango de ley que consagra la zona forestal protectora alrededor de las



Foto: germanbahamonj.files.wordpress.com

fuentes hídricas, distinta al artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, el cual establece una zona de hasta treinta metros como ronda hídrica, para el Tribunal no puede interpretarse que esta zona debe corresponder obligatoriamente a 30 metros, como lo establece el Decreto 1449 de 1977.

Ahora bien, en cuanto a las pendientes, el Tribunal concluye que, la única norma con rango de ley vigente que desarrolla este tema es el artículo 2 de la Ley 2 de 1959 y que el decreto reglamentario al fijar un porcentaje igual al 100% (45°) pretendió limitar la propiedad privada en desmedro de las garantías fundamentales que posee dicho derecho y su contenido esencial que se reitera posee reserva de ley, excediendo sus facultades reglamentarias.

Por su parte, el artículo 2 de la Ley 2 de 1959 consagra una pendiente (40%) pero atada a la calidad del terreno como abastecedor de agua, por lo que se concluye que la administración posee la facultad discrecional de fijar dicho porcentaje y ángulo de inclinación, tal y como lo hizo el Municipio de Armenia a través de su Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior, el Tribunal determina que conforme a la autonomía de las entidades territoriales municipales y ambientales, estas poseen dentro de su compe-



tencia el desarrollar el tema de las rondas hídricas y las zonas forestales protectoras, conforme a la normativa nacional de rango, valor y fuerza de ley, máxime cuando el acotamiento de las rondas hídricas no se ha realizado y las zonas forestales protectoras relacionadas con la franja paralela de las fuentes de agua y quiebre de pendiente, no poseen norma con rango de ley que las soporte. Es decir que, las autoridades municipales poseen dentro de su competencia la función discrecional de normativizar dichos elementos estructurales del

ordenamiento del territorio en sus planes de ordenamiento territorial.

Conforme a lo anterior, el Tribunal Administrativo del Quindío revoca la decisión de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Armenia de fecha 12 de junio de 2019, el cual declaró la nulidad parcial de los artículos 90, 91, 96, 98 y 106 del Acuerdo 019 de 2009, y en su lugar niega las pretensiones de los demandantes.

SABÍAS QUE...

La Banca de Desarrollo Territorial - Findeter lanzará una línea de financiación especial y servicios de asistencia técnica para apoyar la actualización catastral en todo el territorio nacional

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE FEBRERO DE 2020. BANCA DE DESARROLLO TERRITORIAL - FINDETER.

La Banca de Desarrollo Territorial – Findeter presentó una estrategia con dos soluciones integrales para apoyar a los municipios en su actualización catastral, con el fin de que cuenten con datos precisos de su territorio y así incrementen sus capacidades de inversión.

El primer producto será una línea de crédito por \$200 mil millones con plazos de hasta cinco años, dos



Foto: <https://marcialpons.es>

años de período de gracia y tasas competitivas. Por otro lado, el segundo producto será el servicio de asistencia técnica para la actualización catastral con enfoque multipropósito y para el fortalecimiento institucional.

Así las cosas, el objetivo de la estrategia es ofrecerles a los municipios la financiación y la asesoría necesaria para cumplir con las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y avanzar en la elaboración de un catastro multipropósito.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

