



▶ **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS**

**La Presidencia de la Republica imparte directiva con el fin de establecer medidas para racionalizar, simplificar y mejorar los trámites ante entidades gubernamentales y el ordenamiento jurídico.** Directiva 07 de 2018. Presidencia de la Republica.



Foto: Emprendedores

La Presidencia de la Republica expidió la Directiva No. 07 de 2018, dirigida a los ministros del despacho y directores de departamentos administrativos, con el propósito de formular políticas públicas, programas y proyectos tendientes a reducir costos en materia regulatoria, así como racionalizar o suprimir trámites que resulten engorrosos o dispendiosos para los ciudadanos, empresarios, comerciantes y organizaciones sociales del país.

Así las cosas, con la Directiva se pretende generar espacios en pro de vincular a los ciudadanos en las etapas de preparación >>

**CONTENIDO**

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

La Presidencia de la Republica imparte directiva con el fin de establecer medidas para racionalizar, simplificar y mejorar los trámites ante entidades gubernamentales y el ordenamiento jurídico. Directiva 07 de 2018. Presidencia de la Republica.

Pág. 1

Corte Constitucional precisa procedencia de las sanciones urbanísticas a personas en estado de vulnerabilidad. Sentencia T-327 de 2018. Corte Constitucional.

Pág. 3

Los nuevos prestadores de servicios públicos de acueducto y alcantarillado no están en la obligación de aceptar las condiciones técnicas fijadas por el antiguo prestador para la conexión y suministros de los servicios. Concepto 587 de 2018. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Pág. 6

Rubén Silva Gómez nuevo Superintendente de Notariado y Registro. Decreto 1853 de 2018. Ministerio de Justicia y del Derecho.

Pág. 8

Ministro de Vivienda anuncia subsidios de vivienda del programa Mi Casa Ya en el año 2019. Comunicado de prensa del 02 de Octubre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 8





&lt;&lt;

y discusión de las medidas o iniciativas que se pretendan adoptar, estableciendo para tal fin, las siguientes instrucciones:

- **Convocatoria Pública:** Los Ministros y Directores de departamentos administrativos invitarán a ciudadanos, gremios, comerciantes y organizaciones, para que en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la expedición de la Directiva, remitan la información de tramites, normas en desuso y normas o trámites de alto impacto sobre los que se propongan ajustes, supresiones, modificaciones o sugerencias para convertirlos en electrónicos, de manera que se faciliten las actuaciones de las personas ante las autoridades, se promueva la eficacia y eficiencia de las funciones de la administración.



Foto: Malagüe a Diario

En el término definido, las entidades podrán celebrar audiencias públicas presenciales y virtuales, recibirán comentarios, observaciones y sugerencias.

- **Clasificación de la información y medidas e iniciativas por adoptar:** Una vez culminado el termino otorgado para la Convocatoria Pública, los ministerios y departamentos administrativos dispondrán de treinta (30) días calendario adicionales para; i) consolidar, clasificar, organizar y estudiar los comentarios, las observaciones y las peticiones formuladas por los interesados y asistentes de su sector, ii) publicar en el sitio web de cada entidad las respuestas a cada uno de estos, y iii) presentar un informe a los comités sectoriales para la revisión y el examen de su contenido.

- **Digitalización y automatización de trámites y servicios:** Las iniciativas y medidas que se establezcan para reducir costos en materia regulatoria y racionalizar o suprimir trámites deberán propender por que se empleen mecanismos tendientes a su digitalización y automatización, con el fin de promover y encontrar coordinación y eficiencia entre los distintos sistemas de información del Estado.

- **Comités sectoriales:** Los ministerios y departamentos administrativos deberán adoptar las acciones necesarias para conformar un comité sectorial, cuyos miembros y alcance serán definidos por estos y que tendrá por objeto estudiar y valorar las medidas proyectadas por las entidades para reducir costos y simplificar trámites.

Los comités deberán ser integrados por ciudadanos, funcionarios, empresarios, comerciantes y representantes de organizaciones sociales de reconocida y comprobada trayectoria.

- **Examen y divulgación de las acciones:** Una vez le sea proporcionada la información correspondiente, cada comité sectorial dispondrá de treinta (30) días calendario para que, de requerirse, proponga mejoras sobre las medidas de regulación, desregulación, establezca si los mecanismos propuestos por las entidades para reducir costos regulatorios y racionalizar o simplificar el ordenamiento jurídico se ajustan a las exigencias del sector respectivo y recomienden las medidas para que los ciudadanos resuelvan sus necesidades y urgencias.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

## ► DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

**Corte Constitucional precisa procedencia de las sanciones urbanísticas a personas en estado de vulnerabilidad.** Sentencia T-327 de 2018. Corte Constitucional.

En trámite de revisión de tutela, la cual fue declarada improcedente en primera instancia por el Juzgado 27 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, fallo confirmado en segunda instancia por el juzgado 16 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, la Corte Constitucional resolvió en los siguientes términos.

La tutela referente del caso fue interpuesta por la accionante contra la Secretaría de Seguridad y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, bajo el argumento que los derechos fundamentales a la igualdad, a la vivienda digna y el debido proceso, fueron vulnerados por la expedición de parte de la accionada de una resolución en donde se declaró que había infringido normas urbanísticas por haber construido sin licencia.



Foto: Blog Jurídico generalista AV&amp;Asociados

Hecha la revisión del caso, además de requerir información sobre la situación del cumplimiento de las ordenes que surgieron a causa de la infracción, así como de la información que existía sobre la propiedad del predio, la Sala suspendió los efectos de la sanción y procedió a realizar una serie de consideraciones sobre el tema.

Se refirió a la subsidiariedad recordando que las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios del sistema judicial para evitar el uso indebido de la tutela. Sin embargo, advirtió que la misma es procedente en casos donde se busca evitar un perjuicio irremediable, es decir, cuando es cierto e inminente, grave y requiere de atención urgente, sobre lo cual, luego de hacer alusión al caso en particular, concluyó que la accionante requería de especial protección, lo que hacía que el mecanismo judicial ordinario no fuese idóneo, ni eficaz para proteger sus derechos.

Respecto de la inmediatez, manifestó que al haber transcurrido un mes y una semana desde que se expidió la resolución objeto de la acción de tutela, se concluye que cumple con el referido requisito ya que fue un espacio de tiempo razonable y proporcionado para el caso.

Ahora bien, en cuanto al problema jurídico planteado, aclaró previamente que no se involucraría en determinar si el bien es o no de uso público, por lo que sólo se supeditaría a evaluar el acto administrativo sancionatorio expedido por la inspección de policía a través del cual se impuso una multa a la accionante además de exigirle conseguir el permiso de construcción respectivo, so pena de ordenar la demolición total o parcial del inmueble, en cuanto a si el mismo vulnerara los derechos fundamentales a la igualdad, vivienda digna y el debido proceso.

En primer lugar, recordó el concepto de vivienda digna, el cual se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, frente al que la misma Corte ha manifestado que es un derecho autónomo por cuanto de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

esta manera lo han contemplado los diversos instrumentos internacionales sobre derechos humanos, aunque sí precisó que tenía una condición de derecho subjetivo, cuya protección como fundamental estaría atada a tres hipótesis: i) cuando se busca impedir la intervención arbitraria estatal; ii) cuando sean pretensiones relativas a los derechos previstos en el marco de desarrollos legales o reglamentarios; y iii) en circunstancia de debilidad manifiesta.

Adicionalmente trajo a colación los pronunciamientos del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales – DESC – respecto a la vivienda adecuada, en la que se relaciona la seguridad jurídica referida a las diferentes formas de tenencia, bajo la premisa que a las personas se les debe garantizar una protección legal contra el desahucio, planteamiento afín a la línea jurisprudencial adoptada por la Corte Constitucional. En el mismo sentido, el Comité DESC ha hecho mención a la proporcionalidad que debe haber entre los niveles de ingresos y los gastos de la vivienda, equilibrio que debe garantizar el mismo Estado.



Foto: Clicpiso

En cuanto a la noción de habitabilidad, la misma se configura a partir de dos elementos tales como la prevención de riesgos estructurales y la garantía de la seguridad física de los ocupantes.

Por último, la Sala trajo a colación algunos de sus pronunciamientos respecto a la vivienda digna, en donde se han tomado decisiones tales como que los actos de demolición por causa de ubicación de las edificaciones en zonas de riesgo, deben estar precedidos por una estrategia de reubicación, además de recordar un caso donde se había edificado sin licencia, frente al cual, si bien, no fue procedente la tutela, se advirtió que además de las medidas sancionatorias, la administración debía ayudar

a superar la condición de precariedad en la vivienda, informando a las personas cómo ejecutar una construcción sin vulnerar el régimen urbanístico.

Precisada la doctrina constitucional en materia de vivienda digna, la Sala procedió a pronunciarse sobre los principios de proporcionalidad y razonabilidad dentro del marco de los procesos administrativos sancionatorios. Explicó en primer lugar que estos se refieren a que el debido proceso no se puede enmarcar únicamente en el hecho de cumplir con los requisitos de las leyes procesales.

Respecto de las sanciones administrativas advirtió que las mismas se encuentran limitadas bajo el entendido de que no supongan una afectación a derechos fundamentales, por lo que, si esto ocurre, la medida debe estar debidamente justificada.

Menciona dos casos en sede de revisión de tutela, en donde determinó que las sanciones impuestas por construir sin licencia de construcción eran desproporcionadas debido a que la imposición afectaba de manera grave el derecho al mínimo vital. Por tal motivo, concluyó en este aparte que las autoridades administrativas deben siempre considerar la situación económica particular del sancionado.

Ahora bien, en cuanto a las facultades de las alcaldías municipales para hacer cumplir las normas urbanísticas, hace un repaso de las disposiciones constitucionales que consagran la descentralización administrativa, resaltando que uno de sus componentes, corresponde a la definición de los usos del suelo, aspecto que se concretó

&gt;&gt;



&lt;&lt;

en la Ley 388 de 1997, la cual determinó que los Planes de Ordenamiento Territoriales son los instrumentos en donde se consagran las normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio.

Seguidamente, mencionó que el POT está estructurado por tres componentes (general, urbano y rural), que se materializan a través de normas urbanísticas, las cuales se clasifican en estructurales, generales y complementarias. En efecto, para adelantar obras se debe obtener la licencia urbanística correspondiente, la cual es expedida de conformidad con los lineamientos del POT.

Adicionalmente, manifestó que la ley no solo otorgó a las entidades territoriales la facultad de ordenar el territorio, sino la de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas, las cuales pueden ser castigadas a través de medidas de orden pecuniario y de demolición total o parcial de obras desarrolladas sin licencia.

Respecto del espacio público, recordó que en la jurisprudencia ha determinado que este está compuesto por inmuebles públicos destinados a la satisfacción del interés general, por lo que son ajenos a cualquier acto de comercio, de tal forma la noción de espacio público no se integra por bienes fiscales. Resaltó el deber del Estado frente a su protección y garantía de que su destinación responda a su fin.

La Sala también procedió a hacer una revisión del régimen de licencias, en primer lugar manifestando que son autorizaciones previas requeridas para adelantar obras, además de que son elementos para verificar el cumplimiento de normas urbanísticas, se refirió también al tipo de licencias que hay, así como el régimen de los curadores urbanos, quienes son particulares que ejercen una función pública, a los cuales se les previó un concurso para su elección, pero aclarando que no eran un régimen especial, y que no les aplica los principios de carrera administrativa, ya que solo ejercen en periodos 5 años. También relacionó las normas que regulan el trámite, así como los requisitos para la radicación de la solicitud, como el proceso a seguir en la consecución de la expedición del acto administrativo, aclarando que estos no certifican ningún tipo de derecho de propiedad o tenencia sobre los bienes.

Paso seguido, se refirió al reconocimiento de edificaciones, el cual tiene como propósito formalizar y titularizar edificios sin licencia que hubieran cumplido con las normas urbanísticas vigentes y su culminación haya tenido como mínimo 5 años antes de la solicitud. Igualmente, mencionó los requisitos que se exigen y precisó que esto no era procedente en áreas ambientalmente protegidas, zonas declaradas de alto riesgo no mitigable e inmuebles de propiedad privada que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Dicho todo lo anterior, la Sala procedió a revisar el caso en concreto, en primer lugar, refiriéndose a la multa que le fue impuesta a la accionante, quien se encontraba en situación de vulnerabilidad, por lo que consideró que era necesario llevar un juicio de proporcionalidad.

Para el efecto: i) Determinó que la medida busca una finalidad constitucional legítima, ya que el cumplimiento de las normas urbanísticas asegura el derecho a la vivienda digna de las personas, bajo la premisa de una garantía de seguridad; ii) Manifestó que el medio es idóneo para lograr dicho fin, ya que las sanciones de tipo económico se consideran medidas razonables. iii) Pese a lo anterior,



Foto: elEconomista.es

&gt;&gt;



&lt;&lt;

la medida no es estrictamente proporcional ya que no tiene en cuenta la situación económica particular del accionante. Si bien la ley le da a la alcaldía un amplio margen para tasar el monto de la sanción, fue excesivamente gravosa sin tener en consideración la situación del accionante, vulnerando el elemento de gasto soportable, declarando así, que la alcaldía en aras de desincentivar la construcción irregular y asegurar la vida e integridad física de las personas, limitó de manera desproporcionada el derecho fundamental al mínimo vital.

Respecto a la orden de demolición, la cual se desprende de hacer caso omiso a la exigencia de que en 60 días hábiles se deba adecuar a las normas urbanísticas, identificó en principio el interés de la autoridad administrativa de salvaguardar la seguridad de quienes habitan en la construcción. Adicionalmente, tuvo en cuenta que la accionante solicitó el reconocimiento del inmueble, el cual no fue otorgado debido a que la zona está proyectada como parte del espacio público, por lo que declaró la Sala que es una situación que deben esclarecer las partes, y por tanto, no deja sin efectos la orden.

No obstante, mencionó la orden generó una expectativa en la accionante de poder formalizar la construcción, aun cuando la misma administración es consciente de la imposibilidad de ello, a causa de que la zona está proyectada para espacio público, por lo que se hace imposible bien sea solicitar licencia o adelantar un trámite de reconocimiento. Por tal motivo, la Sala manifestó que existe una obligación en cabeza del municipio de proveer una solución a la accionante a su situación de precariedad, debido a su estado de vulnerabilidad y las falsas expectativas que le fueron generadas.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Sala revocó la providencia de segunda instancia, amparando los derechos fundamentales de la vivienda digna, debido proceso y mínimo vital, dejando sin efectos la sanción económica y ordenando a la alcaldía proporcionarle a la accionante información acerca de los requisitos necesarios para acceder a programas de vivienda para personas de bajos recursos, así como la posibilidad de albergue temporal, de forma que se le brinde asistencia para solucionar definitivamente su situación precaria.

**Los nuevos prestadores de servicios públicos de acueducto y alcantarillado no están en la obligación de aceptar las condiciones técnicas fijadas por el antiguo prestador para la conexión y suministros de los servicios.** Concepto 587 de 2018. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

En atención a una consulta por la cual se interroga si los nuevos prestadores de servicios públicos de acueducto y alcantarillado deben respetar las condiciones técnicas fijadas por los anteriores prestadores para otorgar la viabilidad y disponibilidad de esos servicios, cuando quiera que el primero asumió la infraestructura que opera el segundo, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios manifestó:

Conforme a lo establecido por los artículos 134 y 129 de la Ley 142 de 1994, todas las personas tienen derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios sin perjuicio de que, en cada caso particular, el solicitante y el inmueble receptor del servicio deban cumplir con las condiciones establecidas por el prestador para la conexión.



Foto: Pulzo.com

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Ahora bien, respectó a los términos y condiciones para tramitar las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que se presentan ante los prestadores de dichos servicios, recordó que los mismos se encuentran compilados en el Decreto 1077 de 2015, el cual, asimismo, contempla las definiciones de capacidad y factibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en los siguientes términos (Art. 2.3.1.1.1 IBIDEM):

- **Capacidad:** Es la existencia de recursos técnicos y económicos de un prestador de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con el fin de atender las demandas asociadas a las solicitudes de los servicios públicos para efecto de otorgar la disponibilidad o viabilidad inmediata del servicio solicitado. En todo caso, el prestador del servicio, donde está ubicado el predio, no podrá argumentar falta de capacidad para predios ubicados al interior del perímetro urbano.

- **Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado:** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelanten mediante el trámite del plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo al reparto equitativo de cargas y beneficios. La factibilidad tendrá una vigencia de cinco (5) años y una vez concedida no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.



Foto: El Espectador

Siempre que un prestador de los servicios de acueducto y alcantarillado cuente con la capacidad, deberá atender las solicitudes de disponibilidad y viabilidad de los servicios y otorgar su factibilidad. Indicó adicionalmente que, en todos los eventos en que se conceda la factibilidad y el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas y de temporalidad exigidas, el prestador obligatoriamente deberá otorgar la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios a que se ha hecho referencia.

En este mismo sentido, los prestadores tendrán que otorgar inmediatamente la viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado a los proyectos que se desarrollen dentro de las áreas del perímetro urbano, si cuentan con capacidad y el urbanizador cumple con las condiciones técnicas a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales a su cargo.

Es así como, de conformidad con lo expuesto, la Superintendencia concluyó que las obligaciones establecidas por los artículos 2.3.1.1.1 y 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 recaen únicamente sobre el prestador que haya otorgado la viabilidad y disponibilidad del servicio.

Por lo anterior, en el evento en que un nuevo prestador sea quien va a operar la infraestructura del antiguo, sólo estará obligado a respetar las condiciones técnicas previamente requeridas, si así lo ha acordado, de lo contrario podrá exigir la fijación de unas nuevas condiciones técnicas, debido a que su situación administrativa, técnica y financiera, entre otras, puede ser diferente. No obstante, tal situación no será impedimento para que se adelanten, en contra del anterior prestador, las reclamaciones y actuaciones pertinentes para la indemniza-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

ción de los perjuicios generados por los gastos y costos incurridos en virtud de la aplicación de las condiciones técnicas previamente establecidas.

**Rubén Silva Gómez nuevo Superintendente de Notariado y Registro.** Decreto 1853 de 2018. Ministerio de Justicia y del Derecho.

El pasado 01 de Octubre del presente año se aceptó la renuncia del doctor Jairo Alonso Mesa Guerra como Superintendente de Notariado y Registro, lugar que a partir de la misma fecha ocupará el doctor Rubén Silva Gómez.

### ► SABÍAS QUE...

**Ministro de Vivienda anuncia subsidios de vivienda del programa Mi Casa Ya en el año 2019.** Comunicado de prensa del 02 de Octubre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En la ciudad de Barranquilla, en el marco de la entrega de 150 viviendas de un proyecto que contó con financiación considerable tanto de Fonvivienda como de la Alcaldía.; y, que hace parte del programa Mi Casa Ya, el Ministro de Vivienda anunció que el mismo tendrá 32 mil subsidios habilitados el próximo año (Incremento del 30%), además de recordar que la ciudad tiene disponible 1.800 cupos.

32.000 cupos que equivalen a una inversión superior a los \$400 mil millones de pesos, dentro de lo cuales se cuenta tanto a los subsidios a la cuota inicial de vivienda, como los de la tasa de interés, en aras de que las familias no paguen más de lo que venían haciéndolo por concepto de arriendo.



Foto: Alcaldía de Bogotá

Finalmente, el Ministro manifestó que se trabaja de la mano de la alcaldía con el fin de garantizar que los beneficiarios de los subsidios estén haciendo buen uso del mismo. El alcalde por su lado, comentó que más allá de las viviendas, se estaba construyendo equipamientos tales como colegio, hospital, estación de bomberos, además de pavimentar vías, construcción de parques y la canalización del arroyo.