JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DE VALLEDUPAR

Valledupar, veinticinco (25) de mayo de 2022

MEDIO DE CONTROL:	POPULAR
DEMANDANTE:	JOSE CORONADO DE LA HOZ
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y OTROS
RADICADO:	20001-33-33-002-2021-00081-00
JUEZ.	VICTOR ORTEGA VILLARREAL

I.ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del medio de control de protección a los derechos e intereses colectivos consagrado en el artículo 144 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –en adelante CPACA-, interpuesto por el señor JOSE CORONADO DE LA HOZ en contra del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR- SECRETARIA DE PLANEACIÓN y FONVISOCIAL.

II. ANTECEDENTES

1. En el año 1991 la mesa directiva del FONDO DE INTERES SOCIAL, encabezada por el ex alcalde de Valledupar, ANIBAL MARTINEZ ZULETA, autorizan la compra de seis (6) hectáreas de tierras, para el proyecto urbanístico Nueva Esperanza, en esa época el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL (FONVISOCIAL) , era un canal entre el constructor e INURBE, con el fin de legalizar dicho proyecto urbanístico y cuyo interventor de las obras, objeto de este convenio estaba ejercida por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE VALLEDUPAR .

2. Que la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, ente que rige las obras del urbanismo en el Municipio y, que cuyo convenio era entregar a los beneficiados los lotes urbanísticos con acueducto, redes de energía, alcantarillado y pavimentación. Aspectos constituidos en obras inconclusas en las carreras 27 y 29 sin pavimentar y vías peatonales de las Áreas de Cesiones del barrio la Nueva Esperanza.

3. El proyecto urbanístico, para hacer aprobado por INURBE y la SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL, primero tenían que contar, con la realización de los planos urbanísticos, por parte de FONVISOCIAL, donde quedarían establecidas las AREAS DE CESIONES, ZONAS MUNICIPALES, AREAS LIBRES y vías sobre, el área lotificada o urbanizada (60.000,00 M^2).

4. Que cuando estuviera listo todo el proyecto urbanístico, la entidad FONVISOCIAL tenía que entregar las áreas de cesiones y vías, a las autoridades competentes SECRETARIA DE PLANEACION y SECRETARIA GENERAL DEL MUNICPIO DE VALLEDUPAR, para que la registraran ante la Oficina de Instrumentos Públicos a nombre del Municipio de Valledupar, para protegerlas de particulares.

5. Que el día 5 de agosto de 2005, la comunidad del barrio Nueva Esperanza, le solicita al señor alcalde de Valledupar, Ciro Pupo Castro, la pavimentación de la carrera 30, entre calles 6 y 7 del barrio la Nueva Esperanza.

6. Que el día 30 de agosto de 2008, la comunidad de la Nueva Esperanza, le solicita a la SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DE VALLEDUPAR, la pavimentación de la carrera 27 y 28 del barrio la Nueva Esperanza.

7. Que el día 27 de octubre de 2014, La comunidad de la NUEVA ESPERANZA, le solicita a la SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DE VALLEDUPAR, la pavimentación de la carrera 27 y 29 del Barrio la Nueva Esperanza.

8. Que el día 25 de julio de 2016, la comunidad de la Nueva Esperanza le solicita a la SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DE VALLEDUPAR, la pavimentación de la carrera 27 y 29 del barrio la Nueva Esperanza.

9. Que el día 31 de julio de 2018, el presidente de la JAC de la Nueva Esperanza JOSÉ CORONADO DE LA HOZ, radica derecho petición al alcalde de Valledupar, solicitando la pavimentación de la Carrera 27 y 29 del Barrio la Nueva Esperanza y hacer un parque en dichas áreas de cesiones.

10. Como quiera que las áreas de cesiones y vías de la urbanización Nueva Esperanza II, y al ver que la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, no ejecutaban ninguna obra desde hace 27 años el presidente de JAC del barrio, la Nueva Esperanza, en febrero del año 2019 se acerca directamente a la OFICINA DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

11. Que, al indagar en las dependencias de la OFICINA DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, el asesor, le informa al presidente de JAC, que las tres (3) Áreas de Cesiones, no han sido entregadas, por parte de FONVISOCIAL, y que la mencionada entidad, si es del municipio de Valledupar, pero es una entidad DESCENTRALIZADA. Que no hace; parques, no pavimenta, por lo tanto, por ahora no pueden hacer obras, en el barrio NUEVA ESPERANZA.

12. Que el asesor de la OFICINA DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, informo que mientras esas áreas de cesiones, zonas municipales y vías estén a nombre de FONVISOCIAL, es imposible cualquier construcción por parte del Municipio de Valledupar.

13. Que el presidente de la JAC de la Nueva Esperanza, le solicitó a FONVISOCIAL, que entregue las tres (3) AREAS DE CESIONES, ZONAS MUNICIPALES Y VIAS de la nueva esperanza a la Oficina de Planeación Municipal, para que fueran escrituradas y registradas a nombre del municipio de Valledupar.

14. Que el accionante presentó derechos de peticiones, los días; 13 de marzo, 6 de mayo y 5 de septiembre del año 2019, al señor alcalde de Valledupar de la época, señor; AUGUSTO DANIEL RAMIREZ UHIA, exigiéndole a FONVISOCIAL la entrega y transferencia formal a nombre del Municipio de

Valledupar de las tres (3) áreas de cesión y vías, que se encuentran ubicadas en el Proyecto Urbanístico denominado "Nueva Esperanza II".

15. Como consecuencia de la anterior solicitud en la misma se emita la respectiva Resolución, por parte de FONVISOCIAL, para que se formalice la entrega y Transferencia de las tres (3) áreas de cesión a nombre del Municipio de Valledupar.

16. Que el día 5 de noviembre de 2019, LA SECRETARIA DE OBRAS DE VALLEDUPAR, contesta el derecho de petición del presidente JAC Nueva Esperanza, afirmando, que las áreas de cesiones solo pueden ser intervenidas por la Secretaria de Obras Públicas de Valledupar, cuando se han legalizadas y escrituradas a nombre del Municipio de Valledupar.

17. Que, en noviembre del 2019 la JAC del Barrio la Nueva Esperanza, mediante derecho de petición dirigido a FONVISOCIAL le solicitó realizar un levantamiento topográfico en la MZ - L cuya dirección es ahora; calle 5 A con carrera 24 del barrio la Nueva Esperanza, para la legalización de los predios de las familias vulnerables de ese sector.

18. Que el día 27 de diciembre del año 2019, el presidente de la JAC DE LA NUEVA ESPERANZA, radica un oficio para que FOVISOCIAL le entregue las tres (3) AREAS DE CESIONES Y VIAS DE LA NUEVA ESPERANZA, donde se anexó, el informe técnico de la visita ocular a dichas áreas, realizado por la secretaria de planeación municipal del municipio de Valledupar, de fecha 25 de junio del año 2019.

19. El día 2 y 22 de enero del 2020, el presidente de la JAC DE LA NUEVA ESPERANZA, presentó derecho de petición al señor alcalde de Valledupar DR. MELLO CASTRO, donde solicitó exigirle a FONVISOCIAL la entrega y transferencia formal a nombre del Municipio de Valledupar, las tres (3) áreas de cesión y vías que se encuentran ubicadas en el Proyecto Urbanístico denominado Nueva Esperanza II.

20. El día 02 de enero del 2020, se presentó derecho de petición al gerente de FONVISOCIAL, para que entregara las tres (3) áreas de cesiones y vías de la Nueva Esperanza, y que se emita la respectiva Resolución por parte de esa entidad, que formalice la entrega y transferencia donde se anexó el informe técnico de la visita ocular a las tres (3) áreas de cesiones y vías de la nueva esperanza, realizado por la Secretaria de Planeación Municipal, de fecha 25 de junio del 2019.

21. Que el día 11 de febrero del año 2020, la Gerente de FONVISOCIAL, da respuesta a lo peticionado, aduciendo que se procederá a iniciar "Verificaciones física" y "Urbanísticas" e "Inspección Técnica" en las áreas de cesión en mención procedimiento en el que se levantarán mediciones del inmueble y datos técnicos relevantes.

22. Que el día 12 de febrero del 2020, la Jefe de la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL dio respuesta al Derecho de Petición presentado por el señor José Coronado De La Hoz. Respondió la Oficina que solicitaron a FONVISOCIAL la Transferencia de Propiedad y Entrega Física de las áreas de cesión.

23. Que el día 4 de junio del año 2020 FONVISOCIAL, mando a realizar un levantamiento topográfico sobre el plano ampliado y plano reducido de la Nueva

Esperanza, anexado para su protocolización en la escritura pública número 130 de FONVISOCIAL del año 1994.

24. Que el día 16 de junio del 2020, por medio de derecho de petición, el accionante se dirigió al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR –FONVISOCIAL-. y la ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, donde solicita copia del plano de levantamiento topográfico de la Nueva Esperanza realizado el 4 de junio del 2020 por los topógrafos de la Secretaria de Obras Públicas de Valledupar.

25. Que El día 28 de julio del 2020, FONVISOCIAL, le da respuesta a la JAC de la Nueva Esperanza, pidiéndole una prórroga ya que existían estudios técnicos que generaban tiempo donde anexaron también el plano de levantamiento topográfico de la Nueva Esperanza, realizado el mes de junio del 2020, dando un área total 59.550,81 M², menos del área que compro la alcaldía de Valledupar y FONVISOCIAL para el año 1991 haciendo un faltante de 450 M².

26. Que el día cinco (5) noviembre del 2020, impetró acción de tutela, en contra de la gerente de FONVISOCIAL, para que diera respuesta a derecho repetición del 16 de junio del año 2020, ya que se le había vencido la prorroga y había operado el silencio administrativo.

27. El día 11 de diciembre del 2020, el accionante presente acción de cumplimiento, contra FONVISOCIAL, la cual fue declarada improcedente ya que debió agotar la acción popular.

2.2.- PRETENSIONES

PRIMERA: Se ordene al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL- emita la respectiva resolución para la legalización de los predios ubicados en la calle 5A con carrera 24 de la Nueva Esperanza ya que estas familias vulnerables tienen 25 años de estar habitando de manera irregular este sector y más de 10 años de estar atrás de los funcionarios de FONVISOCIAL para le legalización de sus predios.

SEGUNDA: Se Ordene al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL- que expida la respectiva resolución que formalice la entrega y transferencia de todo lo correspondiente a nombre del Municipio de Valledupar sobre el área total (60.000,00 M2) urbanización Nueva Esperanza.

TERCERA: Se Ordene al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL- que escriture y registren ante la oficina de instrumentos públicos a nombre del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, las tres (3) ÁREAS DE CESIÓNES Y ZONAS; AREAS LIBRES, AREA DE ZONA VERDE, ubicadas en las carreras ;27,29 y 30 y calles del barrio la Nueva Esperanza, proyecto urbanístico y aprobado en el año 1993 y legalizado por INURBE y SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

CUARTA: Se Ordene a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION - ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, se adopten las medidas necesarias de protección de los derechos o interés colectivos.

QUINTA Se Ordene a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION - ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, ordenar que se ejecuten las pavimentaciones de las carreras 27 y 29
inconclusas del proyecto urbanístico de la nueva esperanza.

SEXTA Se Ordene a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION - ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, ordenar que se ejecuten las pavimentaciones de las carreras 27 y 29 inconclusas del proyecto urbanístico de la Nueva Esperanza.

SEPTIMA Se Ordene a la OFICINA ASESORA DE PLANEACION - ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, registrar ante la Oficina de Instrumentos Públicos, la carrera 30 entre calle 7ª hasta la calle 6 BIS 1 de la NUEVA ESPERANZA a nombre del Municipio de Valledupar.

III.TRÁMITE PROCESAL

3.1. ADMISIÓN

- Mediante auto fechado 21 de junio de 2021 se admitió la presente acción constitucional, ordenándose la respectiva notificación al alcalde del municipio de Valledupar o a la persona delegada para tales fines, y al representante legal de FONVISOCIAL, a quien se le concede el plazo de diez (10) días para hacerse parte en el proceso.

- En memorial fechado 07 de julio de 2021, la Personería Municipal de Valledupar se vinculó al proceso como tercero interviniente bajo la figura de la coadyuvancia.

- Los términos de notificación, del traslado de la demanda del presente proceso se surtieron de la siguiente manera: fecha inicio: 19/07/2021; fecha final: 02/08/2021.

- Mediante escrito del 27/07/2021, el Dr. OMAR CONTRERAS SOCARRAS Jefe Oficina Asesora Jurídica solicito concepto técnico a la secretaria de la Alcaldía Municipal de Valledupar.

- La parte accionada FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR "FONVISOCIAL" presentó oportunamente contestación de la demanda el día 02 de agosto de 2021.

- Por su parte, el Municipio de Valledupar presentó contestación de la acción popular el 02 de agosto de 2021.

- El día 19 de agosto de 2021 se celebró audiencia especial de pacto de cumplimiento, la cual se suspendió para que se vinculé al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC y OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR.

- El 03 de septiembre de 2021 el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC, presentó oportunamente contestación de la demanda popular. Propuso como excepciones previas: falta de legitimación en la causa por pasiva.

- El 08 de septiembre de 2019 la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO contestó oportunamente.

- El 19 de noviembre de 2021 la Contraloría Municipal de Valledupar contesto denuncia 750 – 2020, áreas de Cesión – Urbanización Nueva Esperanza II.

- El día 01 de diciembre del 2021, se declaró fallida la audiencia especial de pacto de cumplimiento, habida consideración que las partes no encontraron razones para suscribir pacto de cumplimiento.

- Mediante auto del 31 de enero el despacho ordena oficiar a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR.

- El día 28 de febrero de 2022 la oficina de instrumentos públicos contesta el requerimiento.

- Mediante proveído del 19 de abril 2022 se cierra el periodo probatorio y se corrió traslado común a las partes por el termino de cinco (5) días, para que presenten los alegatos de conclusión.

- El 25 de abril de 2022 la parte accionante presento alegatos de conclusión. El 26 de abril de 2022 el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC- dentro de la oportunidad procesal presento alegatos de conclusión. Finalmente, la Personería Municipal de Valledupar presento sus alegatos el 26 de abril de 2022.

- El 27 de abril de 2022 la Procuraduría 185 Judicial I Conciliación Administrativa Valledupar – Ministerio Publico rindió concepto.

- Surtido el anterior trámite, se pasó el expediente al Despacho, para proferir la presente sentencia.

3.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

3.2.1 - FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL (Fsl. 1 a 20 Archivo No. 21 del expediente digital)

En esta oportunidad procesal FONVISOCIAL formuló contestación de la demanda por intermedio de apoderada judicial señalando que no ha generado ninguna acción u omisión tendiente a violar los derechos e intereses colectivos "al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, así como a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes del barrio nueva esperanza". Atendiendo a que se han realizado y se siguen gestionando actualmente las acciones y trámites pertinentes en aras de darle celeridad a los procesos que corresponden al proyecto nueva esperanza y que se relacionan con las múltiples solicitudes presentadas por el señor JOSÉ CORONADO DE LA HOZ presidente de la Junta de Acción Comunal de la NUEVA ESPERANZA.

Respecto a la segunda y tercera pretensión manifiesta que de acuerdo al trámite que se ha brindado a las peticiones radicadas por el accionante relacionadas con las áreas de cesión del barrio Nueva Esperanza, en aras de aclarar cualquier inquietud y conocer la situación actual del predio por parte de esta entidad se realizó levantamiento topográfico en el mes de diciembre de 2020 a las áreas de cesión - zonas verdes, equipamientos y vías que se encuentran ubicadas en el barrio denominado Nueva Esperanza 2.

El fondo de vivienda de interés social y reforma urbana remitió a la Superintendencia de Notariado y Registro solicito en aras de efectuar la reapertura del folio de matrícula correspondiente a las áreas de cesión, entidad que a través de escrito con fecha 21/01/2021 Rad. No. 1902021ER00038, en el cual manifestaron que no fue posible puesto que en la escritura inicial no quedaron establecidos los linderos de estas, imposibilitando así la apertura de este.

Atendiendo a dicha respuesta esta entidad solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, estudio técnico para determinar y actualizar los linderos y la rectificación del área de terreno correspondientes a las áreas de cesión del proyecto denominado Nueva Esperanza, ubicado en el barrio nueva esperanza de Valledupar con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procediera abrir el folio de matrícula inmobiliaria.

3.2.2. MUNICIPIO DE VALLEDUPAR (Fls. 1 a 81 Archivo No. 23 del expediente digital)

Formulo contestación de la demanda a través de apoderado judicial respeto a los hechos de la demanda popular manifiesta que no son ciertos y/o no le constan. Frente a las pretensiones formuladas se oponen a todas y cada una de ellas. Propuso como excepciones: "inexistencia de vulneración de derecho colectivo por parte del municipio de Valledupar", "falta de legitimación en la causa por pasiva".

Respeto a la presunta ocupación de áreas de cesión por parte de adjudicatarios será objeto de verificación luego de que FONVISOCIAL realice la transferencia y entrega de las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominada Nueva Esperanza.

Finalmente, en relación con la solicitud de transferencia y entrega de las áreas de cesión resultantes del proyecto urbanístico Nueva Esperanza, esta dependencia da alcance a lo notificado al peticionario a través de Oficio OAPM-1814 de fecha 01 de octubre de 2020, así: "Con relación a la transferencia y entrega de áreas de cesión resultantes del proyecto urbanístico Nueva Esperanza II, la Oficina Asesora de Planeación Municipal; y FONVISOCIAL, en calidad de urbanizador, se encuentran coordinando en este asunto, tal y como se lo hemos manifestado a través de las diferentes respuestas a sus peticiones radicadas en la Oficina Asesora de Planeación Municipal, y quien también realizó los respectivos requerimientos a FONVISOCIAL. Por esta razón, una vez se encuentre finalizado este trámite se le informara para su conocimiento y el de su comunidad."

Así las cosas, solicita al despacho negar el amparo pretendido por el accionante.

3.2.3. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI- IGAC (Fsl. 1 a 21 Archivo No. 39 del expediente digital)

Manifiesta que las aseveraciones realizadas por el accionante, no son competencias funcionales ni misionales del IGAC. En consideración a los documentos revisados y aportados en la presente Acción popular, no se observa ningún sustento técnico, ni uno jurídico, que permita involucrar de manera directa o indirectamente al IGAC, como entidad presuntamente responsable de violación a los de derechos e intereses colectivos invocados. Finalmente, propone como excepción previa falta de legitimación en la causa por pasiva.

3.2.4. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (Fsl. 1 a 13 Archivo No. 41 del expediente digital)

Haciendo un estudio jurídico del folio de matrícula No. 190-52441, y las Esc N° 739 del 24/04/1992, anotación N° 02 de la Notaria Primera de Valledupar; a la Esc N°911 del 22/05/1992, de la notaria primera de Valledupar, anotación N° Esc N° 5, Esc N°3233 del 30/12/1992, de la Notaria Primera de Valledupar; está a su vez relacionan los actos de loteo; de las manzanas descritas en ellas en el Barrio la Esperanza.

Folio No. 190- 52441; que según ESC N° 739 del 24/04/1992 relaciona lo siguiente, acto de loteo;

Área de parques; 2x49x40= 3.920 M2
Zona de reserva de Fonvisocial = 5.197.67 M2
Zonas municipales; 1.437.87x6= 8.627.24 M2
Total, áreas para ceder el municipio 12.547 M2
Total, área del lote; 60.000 M2

Según ESC N° 911 del 22/05/1992, relaciona lo siguiente acto de adicción a la Esc N° 739;

Área para ceder parques; 2x49x36 = 3.528 M2
Calles 1.312 ML X7= 9.184 M2
Zonas municipales; 9.918.33 M2
Áreas de reserva de Fonvisocial: 5.197.67 M2
Total, área del lote; 60.000 M2

Indica que para la época estas áreas no fueron debidamente alinderadas en dichas escrituras públicas, debiendo estar identificadas con el fin de que esta oficina de registro le proporcionara el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Si estas no fueron correctamente determinadas se sugiere que quien ostenta la competencia para hacerlo es la Alcaldía Municipal – Ofician de Planeación.

3.3. PRUEBAS

3.3.1.- PARTE DEMANDANTE

- Copia del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No.190-52441, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar, el cual refleja la situación jurídica de los bienes inmuebles del Barrio la Nueva Esperanza. (Archivo No. 1 folios 13 a 21 del expediente digital)

- Acta No. 004 de septiembre de 1991, expedida por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR – FONVISOCIAL, firmada por el Alcalde de Valledupar ANIBAL MARTINEZ ZULETA, (anexada en la escritura pública número (2.578) del día 17 de diciembre del 1991 de FONVISOCIAL). Contenedora de la oferta de venta del predio del señor, Edgardo Pupo denominado "LA ESPERANZA". (Archivo No. 1 de folios 22 a 27 del expediente digital)

- Acta No.007 del 3 de abril 1992, firmada por el representante del señor alcalde de Valledupar JOSE MANUEL BAUTE DE CUELLO, (anexada en la ESCRITURA PÚBLICA número (3.239) del 30 de diciembre de 1992) autorizando par la firma de escrituras y adjudicaciones del proyecto. (Archivo No. 1 de folios 28 a 34 del expediente digital)

- Copia del plano del levantamiento topográfico del año (1993) con un área total de 60.000,00 M2. y plano del levantamiento topográfico de la Nueva Esperanza II, realizado por FONVISOCIAL. (Archivo No. 1 de folios 35 a 36 del expediente digital)

- Copia simple derecho de petición de fecha 30 de agosto del año 2005, dirigido al alcalde municipal de Valledupar, Dr. CIRO PUPO CASTRO. (Archivo No. 1 folio 37 del expediente digital)

- Copia de derecho de petición con fecha de recibido 13 de marzo de 2019, dirigido al Alcalde Municipal de Valledupar, Dr. Augusto Daniel Ramírez Uhia. (Archivo No. 1 folio 39 a del expediente digital)

- Copia de derecho de petición con fecha de recibido 13 de marzo de 2019, dirigido al Gerente de Fonvisocial Dr. Guido Alberto Verdencia Montero. (Archivo No. 1 folio 40 del expediente digital)

- El 26 de marzo de 2019 la Oficina Asesora de Planeación Municipal contesto solicitud de transferencia y entrega de áreas d cesión. (Archivo No. 1 folio 41 a del expediente digital)

- Respuesta derecha de petición fechada el 21 de mayo de 2021, por parte de Fonvisocial. (Archivo No. 1 folio 42 a 43 del expediente digital)

- Copia de carta dirigida a SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE VALLEDUPAR de fecha 29 de mayo de 2019 dirigida por el Gerente de FONVISOCIAL (Archivo No. 1 folio 44 del expediente digital)

- Copia simple derecho de petición fechado el 02 enero de 2020, dirigido al Gerente de Fonvisocial (Archivo No. 1 folio 47 a 48 del expediente digital)

- Copia simple derecho de petición fechado el 22 de enero de 2019. (Archivo No. 1 folio 49 a 51 del expediente digital)

- Copia simple derecho de petición de fecha 03 de febrero de 2020, dirigido al Gerente de Fonvisocial (Archivo No. 1 folio 52 a 55 del expediente digital)

- Copia de respuesta a derecho de petición de fecha 12 de febrero, 2019 dirigido, por parte de la secretaria jurídica de la entidad, SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE VALLEDUPAR. (Archivo No. 1 folio 57 a 58 del expediente digital)

- Copia respuesta derecha de petición de fecha 12 de febrero de 2020, por parte de la Oficina Asesora de Planeación (Archivo No. 1 folio 59 del expediente digital)

- Copia de derecho de petición de fecha 16 de junio de 2020, dirigido a la gerente de Fonvisocial, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 61 a 64 del expediente digital)

- Copia de derecho de petición de fecha 17 de junio 2020 dirigido a la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE VALLEDUPAR. (Archivo No. 1 folio 62 a 67 del expediente digital)

- Derecho de petición de fecha 23 de junio de 2020, dirigido a la Gerente de FONVISOCIAL, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 68 a 69 del expediente digital)

- Copia de Respuesta a derecho de petición de fecha 23 de julio de 2020 dirigido al accionante, por parte de la Gerente de FONVISOCIAL, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 70 a 71 del expediente digital)

- Copia fallo acción de tutela de fecha 18 de noviembre de 2020 proferido por el Juzgado 1° Civil Municipal en Oralidad de Valledupar. (Archivo No. 1 folio 72 a 79 del expediente digital)

- Copia de Respuesta a derecho de petición de fecha 20 de noviembre de 2020, por parte de la Gerente de FONVISOCIAL, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 80 a 83 del expediente digital)

- Copia simple derecho de petición de fecha 4 de febrero de 2021 (Archivo No. 1 folio 86 a 92 del expediente digital)

- Acción de cumplimiento promovida por el presidente JAC del Barrio Nueva Esperanza (Archivo No. 1 folio 94 a 106 del expediente digital)

- Copia respuesta a derecho de petición de fecha11 de febrero de 2021, por parte de la gerente de Fonvisocial, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 107 a 108 del expediente digital)

- Copia de respuesta a derecho de petición de fecha 23 de febrero de 2021, por parte de la Gerente de Fonvisocial, DRA. LILYBETH RAMIREZ MENDOZA. (Archivo No. 1 folio 109 a 110 del expediente digital)

- Solicitud de rectificación áreas de cesión proyecto denominado nueva esperanza. (Archivo No. 1 folio 111 a 112 del expediente digital)

3.3.2.-PARTE DEMANDADA: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

- Informe técnico de la visita de inspección ocular realizada a las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Nueva Esperanza II, en la ciudad de Valledupar, entregado el 25 junio de 2019 (Fls. 28 a 41 Archivo No. 23 del expediente digital)

- Segunda ampliación del informe técnico, de la visita de inspección ocular realizada a las áreas de cesión de vías peatonales (carrera 27, 29 y 29a) del proyecto urbanístico denominado Nueva Esperanza II, en la ciudad de Valledupar, entregado el 02 de agosto de 2021 (Fls.42 a 49 Archivo No. 23 del expediente digital)

- Ampliación informe técnico de la visita de inspección ocular realizada a las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Nueva Esperanza II, en la ciudad de Valledupar, entregado el 20 de agosto de 2020 (Fls.50 a 60 Archivo No. 23 del expediente digital)

3.4. ALEGATOS DE CONCLUSION.

3.4.1.- PARTE DEMANDANTE.

En esta oportunidad procesal el accionante manifiesta no presentar alegatos de conclusión. Simplemente solicita tener en cuenta los oficios, anexos y peticiones enviadas vía correo electrónico. (Fsl. 1 a 124, Archivo 59 del expediente digital)

3.4.2.- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC- (folios 1 a 13 Archivo 60 del expediente digital)

Inicialmente concluye que existe falta de legitimación en la causa por pasiva en lo que al –IGAC- se relaciona, ya que de los hechos se concluye que no se vulneró derecho colectivo alguno y de las pretensiones, que no existen acciones a ejecutar por su parte.

Así mismo, indica que EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, de acuerdo con el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020, artículo 2.2.2.1.5.2, es la

máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, geografía y geodesia a nivel nacional, es decir, que se encuentra a cargo del inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

Finalmente, teniendo en cuenta las disposiciones anotadas de las normas vigentes referente a los casos expuestos en la acción popular y las pretensiones de la parte accionante, es claro que el IGAC como autoridad catastral no tiene dentro de sus funciones administrar ni ceder en ningún caso de los movimientos traslaticio de dominio, bienes inmuebles, por cuanto la inscripción catastral no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

PERSONERÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR (Folios 1 a 4 Archivo 62 del expediente digital)

En calidad de coadyuvante sostiene que la defensa de las áreas de cesión en el municipio de Valledupar es un deber moral de todos los ciudadanos y la Personería Municipal De Valledupar, no es ajena a ello, teniendo en cuenta, que se viene dando esa práctica ilegal, desde hace mucho tiempo, en el barrio la nueva esperanza, con el presente alegato de conclusión coadyuva el ministerio público, en la pretensión, del accionante de la referencia en representación de la comunidad del barrio nueva esperanza, pues demuestra concretamente , que si se les está conculcando a la comunidad el derecho colectivo al uso del espacio público, a la realización de construcciones, y edificaciones legales , en pro del desarrollo urbano, respetando instancias jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes del sector del barrio la nueva esperanza.

Por tanto, solicita se despache a favor de la comunidad de Barrio la Nueva Esperanza, la acción popular de la referencia, sentando de paso un precedente constitucional respaldando la defensa de las áreas de cesión en el municipio de Valledupar, y desde la agencia del ministerio público, que preside coadyuvó en su defensa.

IV.- CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

La Procuradora 185 Judicial I rindió concepto en los siguientes términos:

"Para el caso concreto, se deben amparar los derechos colectivos solicitados dentro de la presente acción, debido a la vulneración de los mismos por parte de las entidades accionadas, como quiera que se denota una evidente descoordinación y falta de articulación entre la Secretaría de Gobierno del municipio de Valledupar y la Oficina Asesora de Planeación para el ejercicio del control físico urbano en el municipio.

Así mismo, se acceda a las pretensiones para sentar un precedente respecto de la defensa de las distintas áreas de cesión en el municipio de Valledupar, toda vez que las malas prácticas de contravención de las normas urbanísticas, construcciones sin licencia, cerramientos y mejoramientos arbitrarios, que so pretexto de apoyarse en una licencia expedida por la curaduría urbana, no se sujetan al cumplimiento de las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar -P.O.T. - dejando en evidencia las debilidades en la gestión municipal, afectando a las comunidades y en general a toda la ciudad, en su desarrollo urbanístico, que debe ser planificado y sostenible, no solo en el barrio la Nueva Esperanza sino en múltiples sectores de la ciudad de Valledupar.

Es necesario aclarar que las pretensiones que tienen vocación de prosperidad en concepto de esta delegada del Ministerio Público, corresponden a la expedición de la resolución, para la legalización de los predios ubicados en la calle 5 A con carrera 24 de la Nueva Esperanza y lo que conlleve a la transferencia del área de cesión a favor del municipio de Valledupar.

Sin embargo, las pretensiones relativas a pavimentación no tienen vocación de prosperar por escaparse al ámbito de acción de la acción popular. Por lo anteriormente manifestado, para esta agencia del Ministerio Público, las pretensiones de la parte demandante tienen vocación de prosperidad parcialmente, de conformidad con lo expuesto en precedencia."

V.- CONSIDERACIONES.

5.1.- COMPETENCIA.

Este Juzgado es competente para conocer en primera instancia de la presente acción constitucional al tenor de lo establecido en el numeral 10° del artículo 155 del CPACA, que enuncia:

"ART. 155. Los jueces administrativos conocerán en primera instancia los siguientes asuntos:

(...) 10. De los relativos a la protección de derechos e intereses colectivos, reparación de los daños causados a un grupo y de cumplimiento, contra las autoridades de los niveles departamental, distrital, municipal o local o las personas privadas que dentro de estos mismos ámbitos desempeñen funciones administrativas."

5.2. PROBLEMA JURÍDICO.

Se circunscribe en determinar si el Municipio de Valledupar- Oficina Asesora de Planeación Municipal y el Fondo De Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana De Valledupar "Fonvisocial" , han vulnerado los derechos colectivos del accionante, especialmente al goce del espacio público y la utilización y la defensa de los bienes de uso público, respecto a la legalización de los predios ubicados en la calle 5 A con carrera 24 del Barrio Nueva Esperanza y lo referente a transferencia de las áreas de cesión obligatorias a favor del Municipio de Valledupar.

5.3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

5.3.1. LA ACCIÓN POPULAR O MEDIO DE CONTROL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS.

El Constituyente de 1991 otorgó al ciudadano una gama de acciones para el ejercicio y defensa de sus derechos, dentro de ellas incluyó la acción popular en el artículo 88 de la Carta Política al señalar:

> "ARTICULO 88. La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definen en ella.
>
> También regulará las acciones originadas en los daños ocasionados a un número plural de personas, sin perjuicio de las correspondientes acciones particulares. Así mismo, definirá los casos de responsabilidad civil objetiva por el daño inferido a los derechos e intereses colectivos."

En desarrollo de dicho artículo, el legislador profirió la Ley 472 de 1998, misma en la que también se reguló lo atinente a las acciones de grupo, de esa forma, en lo que respecta a la popular, señaló como concepto:

"ARTICULO 2o. ACCIONES POPULARES. Son los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos.

Las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible."

De la misma manera, enlistó los derechos que deben ser considerados como colectivos y por tal razón, susceptibles de ser amparados, así:

"ARTICULO 4o. DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Son derechos e intereses colectivos, entre otros, los relacionados con:

a) El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias;
b) La moralidad administrativa;
c) La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente;
d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;
e) La defensa del patrimonio público;
f) La defensa del patrimonio cultural de la Nación;
g) La seguridad y salubridad públicas;
h) El acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública;
i) La libre competencia económica;
j) El acceso a los servicios públicos y a que su prestación sea eficiente y oportuna;
k) La prohibición de la fabricación, importación, posesión, uso de armas químicas, biológicas y nucleares, así como la introducción al territorio nacional de residuos nucleares o tóxicos;
l) El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente;
m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;
n) Los derechos de los consumidores y usuarios.
Igualmente son derechos e intereses colectivos los definidos como tales en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de Derecho Internacional celebrados por Colombia.

PARAGRAFO. Los derechos e intereses enunciados en el presente artículo estarán definidos y regulados por las normas actualmente vigentes o las que se expidan con posterioridad a la vigencia de la presente ley".

Ésta norma fue recogida en el artículo 44 de la Ley 1437 de 2011, así:

"ARTÍCULO 144. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que, en uno u otro evento, pueda el juez anular

> el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.
>
> Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudirse ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda.

En ese orden, advertida la protección especial de la acción popular para los derechos e intereses colectivos emerge imperioso el estudio de los que se enuncian como vulnerados.

5.3.2. DERECHOS COLECTIVOS OBJETO DE VIOLACIÓN.

En atención a los hechos señalados en el escrito demanda, la parte accionante considera que se vienen vulnerando los derechos colectivos; i) el goce del espacio público y la utilización y la defensa de los bienes de uso público y ii) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, incorporados textualmente en los literales d) y m) de la Ley 472 de 1998.

5.3.2.1. EL DERECHO AL GOCE DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA UTILIZACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.

Al tenor de lo normado en los artículos 82, 88 y 102 de la Constitución Política, es un deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común.

Así pues, el artículo 82 de la Constitución Política establece que el derecho al goce del espacio público implica el deber del Estado de "(...) velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular."

A su turno, el artículo 5° de la Ley 9ª de 11 de enero de 19892 adicionada por el artículo 138 de le Ley 388 de 1997, define el espacio público como:

> "(...) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
> (...)
> Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares (...)".

Por su parte, en relación con el concepto de los bienes de uso público, el Consejo de Estado, en sentencia proferida el 15 de marzo de 2018[1], aseguró que:

---

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero Ponente: Oswaldo Giraldo López, Bogotá, D.C., quince (15) de marzo de dos mil dieciocho (2018), radicación número: 05001-2331-000-2006-03673-01, actor: Martín Montoya Vanegas, Demandado: Municipio de Bello (Antioquia).

> "son aquellos cuya titularidad pertenece al Estado destinados al uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio; están sometidos al régimen de derecho público y sobre ellos el Estado ejerce derechos de administración y de policía, con miras a garantizar y proteger su uso y goce común, por motivos de interés general."

En esa secuencia, es claro que el derecho constitucional al espacio público es de carácter colectivo y, en consecuencia, puede ser protegido por medio de las acciones populares, premisa que se refuerza teniendo en cuenta que ha sido incluido dentro del título de los *"Derechos Colectivos y del Ambiente"*; además, aparece relacionado en la lista enunciativa que establece el inciso primero del artículo 88 de la Carta como objeto de las citadas acciones populares.

5.3.2.2. DERECHO COLECTIVO A LA REALIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y DESARROLLOS URBANOS.

La Sección Primera del Consejo de Estado, mediante sentencia del 01 de mayo de 2019[2] con ponencia del Concejero Hernando Sánchez Sánchez, se abordan diferentes problemas jurídicos respecto del derecho colectivo del cual gozan las comunidades para realizar construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos.

En la mencionada sentencia, el Consejo de Estado respondió a la pregunta: ¿En qué consiste y cuál es el núcleo esencial del derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos?

De acuerdo con lo señalado por la jurisprudencia de esta Corporación este derecho implica;

> "La necesidad de proteger la adecuada utilización, transformación y ocupación del suelo, de manera que las autoridades competentes no actúen de forma arbitraria en contravención del respectivo plan de ordenamiento territorial o instrumento que haga sus veces, a través de acciones que estén fuera de su marco normativo."

De igual forma, se recordó que, en sentencia de 7 de abril de 2011, se determinó que el núcleo esencial del derecho colectivo comprende los siguientes aspectos:

1. Respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad;
2. Protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por el espacio público, el patrimonio público y la calidad de vida de los demás habitantes;
3. Respeto de los derechos ajenos y no abusar del derecho propio; y
4. Atención de los procesos de cambio en el uso del suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Adicionalmente, la corporación recordó la relación entre el derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos y el respeto del principio constitucional de la función social y ecológica de la propiedad, la protección del espacio público, del patrimonio público y de la calidad de vida de los habitantes, el respeto de los derechos ajenos y el acatamiento a la ley de ordenamiento territorial, planes de ordenamiento territorial y demás disposiciones

---

[2] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero Ponente: Hernando Sánchez Sánchez, Bogotá, D.C., primero (01) de noviembre de dos mil veintiunos (2021), radicación número: 68001-23-31-000-2012-00104-02(AP), actor: Roberto Hernán Baena Llorente y otros, Demandado: Municipio de Girón (Santander).

normativas en materia de uso del suelo, alturas máximas de construcción y demás criterios y límites que determinan las autoridades para construir.

De igual manera, la corporación precisó que se vulnera el derecho colectivo de la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos cuando las autoridades públicas y/o los particulares desconocen la normativa en materia urbanística y usos del suelo y se adelantan actuaciones de manera desordenada y quitando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes.

5.4.- CASO CONCRETO.

En el caso bajo estudio, se evidencia que la parte actora reclama la protección de los derechos colectivos al goce del espacio público, y la utilización y la defensa de los bienes de uso público y, la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes del Barrio Nueva Esperanza.

Lo anterior, al considerar que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar y la Oficina Asesora de Planeación - Alcaldía Municipal de Valledupar, no han materializado la entrega y formalización de las áreas de cesiones obligatorias, de igual forma no se ha hecho efectiva la legalización de los predios ubicados en la calle 5A con Carrera 24 del proyecto urbanístico Nueva Esperanza.

Agrega el accionante en su escrito, que, al no escriturar las áreas de cesiones, zonas municipales, áreas libres y vías del Barrio Nueva Esperanza a nombre del Municipio de Valledupar, ha ocasionado que algunos particulares estén invadiendo y reclamando estas áreas como propietarios.

Ahora bien, de lo probado en el proceso se evidencia que efectivamente la Urbanización Nueva Esperanza cuenta con un área total de 60.000,00M2 (Según Escritura Pública Número 2578 del 17 de noviembre de 1.991, emanada de la Notaria Primera del Circulo de Valledupar.

En ese orden de ideas, según informe técnico entregado el 25 junio de 2019, de la visita de inspección ocular realizada a las áreas de cesión del proyecto urbanístico denominado Nueva Esperanza II, el plano urbanístico Identifica tres (3) zonas como áreas de cesión, sin ninguna nomenclatura, ni áreas específicas, simplemente se definen según el cuadro de áreas como "área de cesión" de 8.416,00 M2 equivalentes al 14,03%", las cuales se localizan y se identifican en el referido plano bajo los siguientes parámetros:

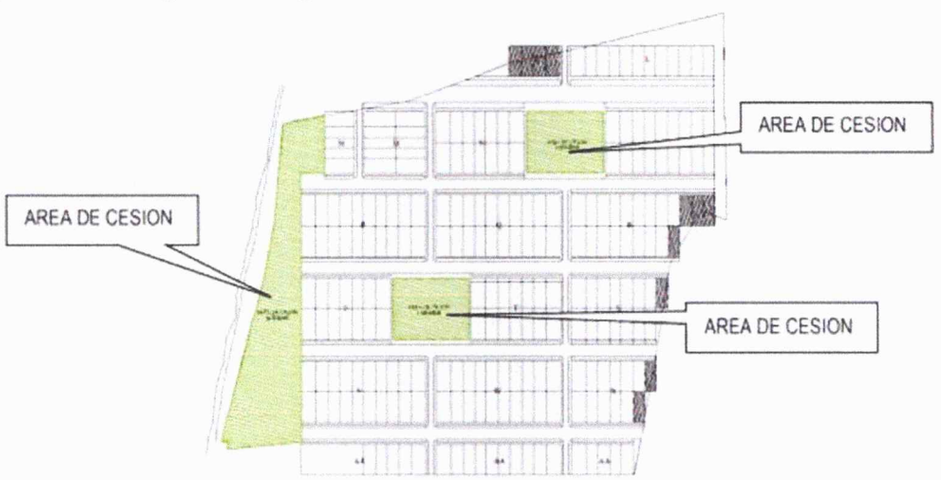
- "La Primer Área de Cesión, se localiza entre las Calles 6 y 6A (según plano urbanístico) o Calles 6 y 6Bis1 (según nomenclatura oficial del municipio), entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como N y O; según medición a escala (el plano no presenta cotas) tiene una longitud de 45,00ML por 36,00ML, para un área total de 1.620,00M2. El referido predio, se identifica en el catastro vigente, según el Sistema de Información Geográfico "S.I.G." del POT, con la siguiente información: Código predial número 20001010400000994000800000000, inscrita a nombre del FONDO-DE-VIVIENDA-DE-INTERES-SOCIAL, con nomenclatura urbana Calle 6 N° 24 81 y con una extensión superficiaria de 1.728,00M2, y con matricula inmobiliaria número 190-52441 (matricial del predio de mayor extensión).

- La Segunda Área de Cesión, se localiza entre las Calles 6B y 6C (según plano urbanístico) o Calles 6C y 6C1 (según nomenclatura oficial del municipio), entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como S y T; según medición a escala (el plano no presenta cotas) tiene una longitud de 45,00ML por 36,00ML, para un área total de 1.620,00M2. El referido predio, se identifica en el catastro vigente, según el Sistema de Información Geográfico "S.I.G." del POT, con la siguiente información: Código predial número 20001010400000998000800000000, inscrita a nombre del FONDO-DE-

VIVIENDA-DE-INTERES-SOCIAL, con nomenclatura urbana Calle 6B N° 32 80 y con una extensión superficiaria de 1.734,00M2, y con matricula inmobiliaria número 190-52441 (matricial del predio de mayor extensión).

- La Tercera Área de Cesión, se localiza entre las manzanas denominadas en el plano urbanístico como M, P, S, V, AA, y el perímetro del predio de mayor extensión que limita en las proximidades de la Acequia las Mercedes, entre predios que fueron del señor DIOMEDES DAZA hoy urbanizados como proyecto urbanístico Orientes de Callejas, y predios que fueron del señor EDGARDO PUPO, hoy urbanizados como Manzana 1003 del sector Catastral 04 de la ciudad en parte, y con la Carrera 32; según medición a escala (el plano no presenta cotas) tiene una extensión superficiaria aproximada de 5.176,00M2. El referido predio, no se identifica, o no presenta información en el catastro vigente, según el Sistema de Información Geográfico "S.I.G." del POT, toda vez que lo muestra dentro de las áreas que podrían considerarse sin polígonos ni registro, tales como vías, espacios públicos o predios sin identificación."

Con el fin de lograr una mayor compresión el análisis anteriormente descrito se grafica en la siguiente imagen:



Análisis de áreas de cesión de zonas verdes, escuelas y otros servicios comunales.

Del mencionado informe en lo que concierte a las áreas de cesión, se concluye:

"El plano urbanístico Identifica tres (3) zonas como áreas de cesión, sin ninguna nomenclatura, ni áreas específicas, simplemente se definen según el cuadro de áreas como "ÁREA DE CESAION de 8.416,00M2 equivalentes al 14,03%", las cuales se localizan y se identifican en el referido plano, en donde el análisis planimétrico realizado al referido plano urbanístico evidencio que cartográficamente el sector denominado en el presente informe como "Primer Área de Cesión" arroja un área de 1.620,00M2;

La "Segunda Área de Cesión", arroja un área de 1.620,00M2; mientras que la "Tercera Área de Cesión", arroja un área de 5.176,00M2, para un total de Área de cesión de zonas verdes para parque de 8.416,00M2, de las cuales se evidencia que las dos primeras áreas denominadas en el presente informe como primera y segunda Área de Cesión, presenta variación de áreas entre los datos asumidos en el plano urbanístico, versus los datos establecidos mediante la Escritura Pública número 911 del 22 de mayo de 1.992, emanada de la Notaria Primera del Circulo de Valledupar, versus las áreas que registra el catastro vigente, según el Sistema de Información Geográfico "S.I.G." del POT.

Con relación a la Tercera Área de Cesión, la cual según medición a escala (el plano no presenta cotas) tiene una extensión superficiaria aproximada de 5.176,00M2, donde el catastro vigente, según el Sistema de Información Geográfico "S.I.G." del POT, no registra información alguna, además de no ser posible identificar si en la Escritura Pública número 739 del 24 de marzo de 1.992, emanada de la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, en principio no hace referencia a estas arreas, pero menciona áreas denominadas como Zonas Municipales con 9.918,33M2, las cuales será conveniente solicitarle a Fonvisocial que aclare lo concerniente a esta área de cesión."

Así las cosas, se deberán determinar las responsabilidades que le asisten tanto al Municipio de Valledupar – Oficina Asesora de Planeación como al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar, particularmente en lo que concierne a la cesión obligatoria de las áreas destinadas a la conformación de zonas verdes de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general y, si la omisión de tal cesión ha sido la fuente generadora de la afectación de los derechos colectivos invocados por los habitantes del Barrio Nueva Esperanza.

Según la normatividad vigente en materia urbanística y lo preceptuado en el POT de Valledupar, el proceso técnico para la entrega de áreas de cesión publica obligatoria es el siguiente:

1. "La primera responsabilidad tiene que ver con la Secretaria de Planeación, que son quienes definen dentro de los urbanismos cuales son las zonas convenientes para que se conviertan en espacio público efectivo.
2. Luego que haya un acuerdo sobre licenciamiento se elabora una minuta y se suscribe una escritura pública por parte del urbanizador que corresponda con lo que fue otorgado en el licenciamiento.
3. Posteriormente, se hace la apertura de los folios de matrícula que correspondan al registro de las zonas de cesión.
4. A partir de esto, a través de la Oficina de Planeación se realiza una especie de validación o certificación.
5. Previamente a la suscripción de la escritura, la Oficina Asesora de Planeación como entidad encargada de representar al municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta.
6. Una vez suscritas las escrituras el titular de la licencia entregará a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción.
7. Finalmente, se da le recibo material la cual va acompañada de un registro fotográfico, documentos de escrituración, documentos de registro y se declara urbanizado.
8. Por último, se entrega una copia de las escrituras públicas y certificados de tradición y libertad al archivo municipal. "

Establecido el derrotero anterior, tenemos que Fonvisocial adelantó un proyecto que consistió en la construcción de la Urbanización Nueva Esperanza, de acuerdo con los planos anexados en las escrituras públicas de compra y venta (2578) de 1991, escritura pública 739 de 1992, escritura pública 911 y escritura pública número (130) de 1994, donde quedarían establecidas las áreas de cesiones, zonas municipales, áreas libres y vías sobre y, el área lotificada o urbanizada (60.000,00 M2).

Bajo ese entendido, ambas partes están facultadas para realizar las gestiones administrativas y operativas, tendientes en ceder a favor del Municipio de Valledupar a título gratuito las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías, parqueaderos públicos, así como parques, lo cual según se probó en proceso, no ha ocurrido.

A su turno, el Municipio de Valledupar en cabeza de la Oficina Asesora de Planeación, o quien haga sus veces, le corresponde el recibo efectivo de las áreas de cesión, la cual se entiende cumplida mediante la escritura pública que debe ser inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, sobre el particular el Artículo 195 del POT de Valledupar, es claro al indicar que:

> "Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción como obligaciones urbanísticas, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio de Valledupar mediante acto de cesión. Este acto, puede hacerse por escritura pública

independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desenglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio de Valledupar a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación.

Este acto, puede hacerse por escritura pública independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desenglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio de Valledupar a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación.

Previamente a la suscripción de la escritura, la Oficina Asesora de Planeación como entidad encargada de representar al municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos y la minuta. Una vez suscritas las escrituras el titular de la licencia entregará a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción. Esta oficina dispondrá del término de diez (10) días hábiles para expedir el acta de recibo jurídico de las áreas públicas del proyecto licenciado."

En tal virtud, encuentra el despacho que no le asiste razón a las accionadas cuando afirman que no ha generado ninguna acción u omisión tendiente a violar los derechos e intereses colectivos. Lo primero es indicar que, si bien han realizado ciertos trámites y gestiones con miras atender las múltiples solicitudes presentadas por los moradores del proyecto urbanístico Nueva Esperanza, especialmente por el presidente de la J.A.C el señor JOSÉ CORONADO DE LA HOZ, muy a pesar de ello, no se ha materializado de manera oportuna la entrega efectiva de las áreas de cesión pública obligatoria que le corresponde a esa comunidad.

En ese sentido, para que se entienda cumplida tal obligación resulta necesaria que se realice la respectiva escritura pública y se proceda a su inscripción en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, momento en el cual, se entiende que tales áreas pasan a ser propiedad del Municipio de Valledupar.

Ahora bien, frente a la formalización y legalización de los predios ubicados en la Calle 5ª con Carrera 24, la parte accionada manifiesta que cuentan con las escrituras públicas, sin embargo, se encuentran realizando los trámites para terminar los procesos de legalización restantes, sobre lo expuesto por la demandada no concibe esta judicatura que algunos predios estén legalizados y otros no, máxime, cuando todos hacen parte del mismo proyecto urbanístico, tal como consta en las escrituras públicas de compra y venta (2578) de 1991, escritura pública (739) de 1992, y escritura pública número (130) de 1994.

Por tanto, los argumentos expuestos por el apoderados (a) de la accionada no están llamados a prosperar, puesto que, básicamente condiciona tanto la cesión de áreas obligatorias como la legalización de algunos predios, al cumplimiento de unos procedimientos y gestiones que se han incumplido por su actuar negligente, dilatorio e injustificados a la hora de cumplir con los requerimientos solicitados por los habitantes del sector conocido como Nueva Esperanza, desconociendo las normas que regulan la figura de las cesiones obligatorias, así como ruta que señala el POT del Municipio de Valledupar, específicamente lo que indica el artículo 195.

En efecto, las obligaciones en cabeza de Fonvisocial y la Secretaria de Planeación se desconocieron desde que inicio el proyecto urbanístico en mención, el cual data desde el año 1991, tal como consta en Acta No. 04 del 10 de septiembre de la misma anualidad y Acta No.007 del 3 de abril 1992, quedando en evidencia la descoordinación de las diferentes áreas de la administración municipal encargadas

de adelantar los diferentes trámites y gestiones necesarios para dar cumplimiento a lo pretendido en la acción popular.

Por consiguiente, es clara la omisión por parte de las diferentes administraciones municipales de Valledupar desde que inicio el proyecto urbanístico, ocasionando la vulneración sistemática de los derechos colectivos de los habitantes de dicho sector, quienes han tenido que soportar sin justificación alguna la desidia de las autoridades a fin de adoptar medidas eficaces a fin de superar tales afectaciones.

Respecto la pretensión encaminada a ordenar la pavimentación de las carreras 27 y 29 y/o cualquier otra inconclusa, este despacho considera que no tienen vocación de prosperar, como quiera que están fuera de la órbita de la acción popular, mal haría esta agencia judicial en impartir ordenes sobre programas de gobierno que dependen de las gestiones y voluntad del alcalde de turno.

En cuanto al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, una vez analizadas las circunstancias fácticas y jurídicas, así como las pruebas allegadas al proceso, encuentra el despacho que no le asiste ningún tipo de responsabilidad, por acción u omisión en lo que concierte al presente caso.

Finalmente, como corolario de todo lo expuesto en precedencia, concluye el despacho que los argumentos planteados tanto por el Municipio de Valledupar – Oficina de Obras como por Fonvisocial, no tienen vocación de prosperidad, en tanto, se encuentra probada la omisión en la que han incurrido dichas entidades en cuanto a la cesión a través de escritura pública de las áreas destinadas a la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías (vehiculares y peatonales), equipamiento colectivo y espacio público en general de la Urbanización Nueva Esperanza y, la falta de legalización de algunos predios.

5.4.- CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO.

La condena en costas se encuentra consagrada en el artículo 38 de la Ley 472 de 1998, sujeta a los gastos en que haya incurrido la parte vencedora y a cargo de la parte vencida.

Al respecto ha señalado el Consejo[3] de Estado:

> "... la Sala tuvo la oportunidad de pronunciarse en sentencia de 25 de julio de 2013en la que se consideró lo siguiente: Es preciso recordar que las costas constituyen la erogación económica que debe efectuar la parte vencida en un proceso judicial, y están conformadas tanto por las expensas como por las agencias en derecho. Las primeras corresponden a los gastos surgidos con ocasión del proceso y necesarios para su desarrollo, pero distintas al pago de apoderado, esto es, los impuestos de timbre, los honorarios de los auxiliares de la justicia, y en general todos los gastos surgidos en el curso de aquel. Por su parte, las agencias en derecho no son otra cosa que la compensación por los gastos de apoderamiento en que incurrió la parte vencedora que pueden fijarse sin que necesariamente hubiere mediado la intervención directa de un profesional del derecho... en sentencia de 11 de septiembre de 2003 y más recientemente en providencia del 25 de marzo de 2010 se pronunció en relación con la cuestión acá debatida. En esas decisiones se reiteró la aplicación de las reglas contendidas en el Código de Procedimiento Civil relativas a la condena en costas dentro de los procesos tramitados en ejercicio de la acción popular recalcando que su reconocimiento requiere debida comprobación. Sobre el tema de las costas, se tiene que estas constituyen condena a la parte vencida en el proceso, las cuales se reconocen de manera objetiva de acuerdo con la reforma al Código de Procedimiento Civil (Ley 794 de 2003), en cuanto quien es vencido enjuicio debe restablecer el equilibrio económico de quien se vio en la necesidad de acceder a la administración de justicia, siendo

[3] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Consejera Ponente: María Elizabeth García González. Bogotá, D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016). Radicación número: 17001-23-31-000-2012-00321-02(AP)

en principio gratuita, implica de todas maneras inversión en apoderados, agencias en derecho, costos de pruebas, publicaciones, gastos del proceso, etc. [...]"

En ese orden, como quiera que en el expediente no se encuentran acreditados gastos por parte del actor popular y que las pruebas decretadas no se practicaron a expensas de éstos no hay lugar a efectuar condena en costas.

DECISIÓN.

En razón y mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley.

FALLA

PRIMERO: AMPARAR los derechos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes del proyecto Urbanístico Nueva Esperanza, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. ORDENAR al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar- "Fonvisocial" representada legalmente por la señora SOL MARÍA LIÑAN PANA, identificada con la cedula 40.984.772 o quien haga sus veces y, la Alcaldía Municipal De Valledupar - Oficina Asesora de Planeación - representada legalmente por el Dr. MELLO CASTRO GONZALEZ identificado con la C.C. No. 77.090.430 y la Dra. CECILIA ROSA CASTRO MARTÍNEZ Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal; para que dentro del plazo máximo de seis (06) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, realice las gestiones, técnicas, operativas y de ejecución necesarias para la efectiva legalización y formalización de los predios ubicados en la Calle 5A con Carrera 24 del Barrio Nueva Esperanza, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar- "Fonvisocial" o quien haga sus veces y, la Alcaldía Municipal De Valledupar - Oficina Asesora de Planeación, para que dentro del plazo máximo de seis (06) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, realice las gestiones, técnicas, operativas y de ejecución necesarias tendientes a cumplir con la obligación de hacer, consistente en la entrega y transferencia a nombre del Municipio de Valledupar las tres (3) áreas de cesiones obligatorias que corresponden al proyecto urbanístico Nueva Esperanza, destinadas a la conformación de zonas verdes de protección ambiental, vías, equipamientos colectivos y espacio público en general, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Desvincular del proceso al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: CONFÓRMESE para la verificación del cumplimiento de la sentencia, Comité integrado por el presidente de la J.A.C, el señor JOSE CORONADO DE LA HOZ y el Alcalde Municipal de Valledupar, quienes deberán rendir informe cada tres (03) meses detallando sobre el avance de las órdenes impartidas por este despacho.

SEXTO: Para los fines previstos en el artículo 80 de la Ley 472 de 1998, remítase al Defensor del Pueblo copia de la presente decisión.

SÉPTIMO: REMÍTASE a la Procuradora 185 judicial I para asuntos administrativos de Valledupar Dra. Luz Marina Hinojosa Maestre y a la Contraloría Municipal de Valledupar, con el fin de dar seguimiento a la denuncia: 750-2020 en contra de Fonvisocial.

OCTAVO: ADVERTIR a las accionadas que su incumplimiento a las ordenes aquí impartidas da lugar a la apertura de incidente de desacato en el que se les podrá imponer multa convertible en arresto (Art. 41 Ley 472 de 1998), independientemente de las acciones penales por fraude a resolución judicial o cualquier otro delito que se pueda tipificar.

NOVENO: Contra esta sentencia procede el recurso de apelación, en firme esta providencia, archívese el expediente

DECIMO: Sin costas en esta instancia.

UNDÉCIMO: Ejecutoriado materialmente este fallo, se hará la correspondiente depuración del expediente, devolviendo los anexos a los demandantes y destruyendo las copias que legalmente corresponda, para que el envío al ARCHIVO se haga en las condiciones establecidas en la respectiva tabla de retención documental; para el efecto el Despacho tomará las determinaciones que conforme a los principios de publicidad y transparencia se avengan al caso.
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR ORTEGA VILLARREAL
JUEZ

J2/VOV/dcn

Firmado Por:

Victor Ortega Villarreal
Juez
Juzgado Administrativo
02
Valledupar - Cesar

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

Código de verificación:
4ed109e5f3cd8fddf3cebd2883ebc1c2d905f067180932475d6c077604c05187
Documento generado en 25/05/2022 03:04:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica