

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA

Tunja, veintisiete (27) de Octubre de dos mil veinte (2.020).-

DEMANDANTE: MUNICIPIO DE OICATÁ

DEMANDADO: SAHURI S.A.S.

RADICACIÓN: 150013333011201900230-00

**MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL
DERECHO**

MEDIDADA CAUTELAR

Vencido el traslado de la solicitud de medida cautelar elevada por la parte actora, procede el Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde, conforme lo establece el artículo 233 del C.P.A.C.A.

I. ANTECEDENTES

1.1. De la solicitud de suspensión provisional (fls. 1-3 c. medida).

Mediante escrito a parte, el apoderado de la entidad demandante presentó solicitud de medida cautelar consistente en la suspensión provisional del acto ficto o presunto contenido en la **Escritura Pública Número 1369 del 28 de mayo de 2019**, por medio de la cual la sociedad SAHURI S.A.S protocolizó el presunto silencio administrativo derivado de la actuación urbanística adelantada ante la Oficina de Planeación del Municipio de Oicatá.

1.2. Fundamento de la medida.

Sostiene el apoderado que el acto ficto positivo acusado de nulidad, vulnera la normativa urbanística contenida en el Acuerdo Municipal 018 de 2014 que modificó el Acuerdo Municipal 025 de 2000, toda vez con la solicitud de licencia no se aportó el certificado sobre el uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, ni la viabilidad y el cumplimiento de los requisitos ambientales expedidos por la autoridad competente ni el estudio de impacto social del uso del suelo, requisitos ordenados en los actos administrativos municipales, tratándose de predios urbanos en zonas cuyo uso es condicionado.

De igual forma señala, que de acuerdo con lo expuesto en la demanda el acto administrativo que se pretende constituir por la parte demandada, vulnera flagrantemente las normas aplicables en la materia.

A partir de lo anterior, el Despacho se remitirá a los argumentos expuestos en el libelo demandatorio en virtud de lo establecido en el artículo 231 del C.P.A.C.A., donde se establece que cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en

escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud, siendo necesaria la prueba sumaria de los perjuicios cuando además se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización por tal concepto.

En ese sentido, conforme a lo señalado en la demanda, el concepto de la violación puede sintetizarse en los siguientes términos:

Considera que los actos administrativos acusados fueron proferidos contrariando los artículos 99 de la Ley 388 de 1997, el artículo 47 del Decreto 1469 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 018 de 2014 que modificó el Acuerdo Municipal 025 de 2000.

Señala, que el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 establece que las licencias de construcción deben otorgarse con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, a los planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.

A su vez aduce, que el Acuerdo Municipal 018 de 2014 que modificó el Acuerdo Municipal 025 de 2000, establece:

"La densidad de vivienda acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de CORPOBOYACA, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea. Esta densidad aplica solo para viviendas campestres, tanto para el primer sector aledaño a la vía (SIC) nacional y departamentales como para este -segundo sector de área prioritaria."

Precisa, que lo que pretende la demandada con la modificación de la licencia de urbanismo es ampliar el número de casas de 81 a 86, lo que indica contraría la norma antes transcrita. Agrega, que con la solicitud de modificación no se aportó los estudios de vertimientos o licencia ante la entidad ambiental correspondiente, ni el certificado sobre el uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Para soportar lo anterior, trae a colación la sentencia del Consejo de Estado de fecha 13 de febrero de 2014 con radicación número: 25000-23-24-000-2007-00352-01, en la cual se expuso:

"SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO -Licencias urbanísticas. Requisitos y procedimiento para la expedición En materia de licencias urbanísticas se establece esta figura jurídica precisamente en el Decreto 564 de 2006, en cuyo artículo 28 se prevé que las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, y que vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en

ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital responsable o el Curador Urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. (Negrilla fuera de Texto).

Concluyendo que el acto administrativo está viciado de nulidad por desconocer las normas en que debía fundarse.

1.3. Traslado de la medida cautelar.

Mediante auto del **27 de febrero de 2020** (fl. 5 c. medida) y conforme lo dispone el artículo 233 de la Ley 1437 de 2011, se ordenó **correr traslado** de la citada medida cautelar a la demandada sociedad **SAHURI S.A.S** para que se pronunciara al respecto.

En cumplimiento de lo anterior, por Secretaría, una vez consignados los gastos respectivos, procedió a la notificación por correo electrónico el día 05 de octubre de 2020 (fl. 8 c. medida) .

1.4. Oposición frente a la medida solicitada.

Surtidas las notificaciones de rigor, como se verifica en constancia de **notificación personal** llevada a cabo el **05 de octubre de 2020** (fls. 8-13 c. medida), y visto el informe secretarial que antecede a esta decisión (fl. 14 c. medida) se observa que la parte demandada no presentó oposición a la medida cautelar deprecada por el extremo procesal activo.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Asunto a resolver.

El presente asunto, se contrae a determinar si resulta procedente ordenar la suspensión provisional de los efectos del acto administrativo ficto acusado, el cual fuera protocolizado a través de la Escritura Pública Número 1369 del 28 de mayo de 2019, y por medio del cual se aprueba la modificación a la Licencia de Urbanismo No. LC-MO-2016-001 del 27 de abril de 2016 según solicitud de fecha 26 de diciembre de 2017, presentada ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Oicatá.

Para desatar esta cuestión, el Despacho analizará en primer lugar las normas generales que rigen la procedencia, requisitos, alcance y finalidad de las medidas cautelares, especialmente en lo que tiene que ver con la suspensión provisional de actos administrativos, para luego descender al examen del caso concreto.

2.2. Procedencia, requisitos, alcance y finalidad de las medidas cautelares, especialmente en lo que tiene que ver con la suspensión provisional de actos administrativos solicitada en la demanda.

Con el fin de establecer los requisitos que deben reunirse para la prosperidad de las medidas cautelares, especialmente en lo que tiene que ver con la suspensión provisional de los actos administrativos, deben tenerse en cuenta entre otros, los siguientes parámetros fijados en el Capítulo XI contenido en el Título V de la Ley 1437 de 2011, mediante la cual se adoptó el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

a) Procedencia y finalidad de las medidas cautelares:

En los procesos declarativos que se adelantan ante esta jurisdicción, pueden decretarse las medidas cautelares que se consideren necesarias para proteger y garantizar provisionalmente el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia (artículo 229 Ley 1437 de 2011).

Según lo ha señalado el Honorable Consejo de Estado, las medidas cautelares en materia de lo contencioso administrativo están orientadas a garantizar la efectividad de la sentencia como componente del acceso a la administración de justicia, en la medida que permiten que el objeto del juicio permanezca inalterado durante el trámite procesal, pues de lo contrario el restablecimiento del ordenamiento jurídico al finalizar la actuación resultaría puramente nominal, esto es, carente de materialización¹.

b) Oportunidad:

Pueden solicitarse con anterioridad a la notificación del auto admisorio de la demanda, o en cualquier estado del proceso (artículo 229 Ley 1437 de 2011).

c) Contenido y Alcance:

Las medidas cautelares pueden ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, y deberán tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda (artículo 230 Ley 1437 de 2011).

Las medidas cautelares preventivas tienen por finalidad evitar que se configure un perjuicio o se vulneren los derechos del demandante. Las medidas conservativas buscan preservar la situación previa al conflicto hasta que se profiera la sentencia. Finalmente, las medidas anticipativas, que adelantan algunos efectos de la sentencia, buscan restablecer la situación al estado en el que se encontraba antes de que ocurriera la conducta amenazante o vulnerante².

¹ C.E.4. Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez 21 de mayo de 2014 R: 11001-03-24-000-2013-00534-00(20946)

² *Ibidem*

Para efectos de lo anterior, el Juez o Magistrado Ponente podrá adoptar una o varias de las siguientes alternativas: (i) ordenar que se mantenga la situación, o que se restablezca al estado en que se encontraba antes de la conducta vulnerante o amenazante, cuando fuere posible; (ii) suspender un procedimiento o actuación administrativa, inclusive de carácter contractual, medida a la cual solo acudiré el operador judicial cuando no exista otra posibilidad de conjurar o superar la situación que dé lugar a su adopción y, en todo caso, en cuanto ello fuere posible deberá indicar las condiciones o señalar las pautas que deba observar la parte demandada para que pueda reanudar el procedimiento o actuación sobre la cual recaiga la medida; (iii) suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo, que como su nombre lo indica, busca hacer cesar la aplicación de la decisión; (vi) ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos; (vii) impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer (artículo 230 Ley 1437 de 2011).

Con todo, si la medida cautelar implica el ejercicio de una facultad que comporte elementos de índole discrecional, el Juez o Magistrado Ponente no podrá sustituir a la autoridad competente en la adopción de la decisión correspondiente, sino que deberá limitarse a ordenar su adopción dentro del plazo que fije para el efecto en atención a la urgencia o necesidad de la medida y siempre con arreglo a los límites y criterios establecidos para ello en el ordenamiento vigente (artículo 230 Ley.1437 de 2011).

d) Requisitos para su adopción:

Quando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud (artículo 231 Ley 1437 de 2011). Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos (artículo 231 Ley1437 de 2011).

En los demás casos, es decir en los que no tienen que ver con la suspensión de actos administrativos, las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos: (i) que la demanda esté razonablemente fundada en derecho; (ii) que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados; (iii) que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla y; (iv) que, adicionalmente, se demuestre que al no

otorgarse la medida se causaría un perjuicio irremediable, o se harían nugatorios los efectos de la sentencia (artículo 231 Ley 1437 de 2011).

e) Caución:

El solicitante deberá prestar caución con el fin de garantizar los perjuicios que se puedan ocasionar con la medida cautelar. Con tal propósito, el operador judicial debe determinar la modalidad, cuantía y demás condiciones de la caución, para lo cual podrá ofrecer diversas alternativas al solicitante (artículo 232 Ley 1437 de 2011).

En todo caso, ha de aclararse que no se requerirá caución en los siguientes eventos: (i) cuando se trate de la suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos; (ii) en los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos; (iii) en los procesos de tutela, y (iv) cuando el solicitante de la medida cautelar sea una entidad pública (artículo 232 Ley 1437 de 2011).

f) Prohibición de reproducción del acto suspendido o anulado.

Ningún acto anulado o suspendido podrá ser reproducido si conserva en esencia las mismas disposiciones anuladas o suspendidas, a menos que con posterioridad a la sentencia o al auto, hayan desaparecido los fundamentos legales de la anulación o suspensión (artículo 238 Ley 1437 de 2011).

g) Consecuencias del incumplimiento:

El incumplimiento de una medida cautelar dará lugar a la apertura de un incidente de desacato como consecuencia del cual se podrán imponer multas sucesivas por cada día de retardo en el cumplimiento, hasta por dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes a cargo del renuente, sin que sobrepase cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes (artículo 241 Ley 1437 de 2011).

La sanción será impuesta al representante legal de la entidad o director de la entidad pública o al particular responsable del cumplimiento de la medida cautelar por la misma autoridad judicial que profirió la orden, mediante trámite incidental y será susceptible de los recursos de apelación en los procesos de doble instancia y de súplica en los de única instancia, los cuales se decidirán en el término de cinco (5) días (artículo 241 Ley 1437 de 2011).

h) Recapitulación frente a la medida cautelar de suspensión provisional como medio preventivo solicitado por la parte actora:

Pues bien, conforme a los parámetros normativos reseñados precedentemente, advierte el Despacho que para determinar la prosperidad de la medida cautelar

de suspensión provisional solicitada por la parte demandante, deben tenerse en cuenta básicamente las siguientes reglas jurídicas:

- La suspensión de los actos administrativos busca hacer cesar sus efectos, mientras se decide el fondo del asunto a través de la respectiva sentencia, con el fin de proteger y garantizar el objeto del proceso y no hacer nugatorias las decisiones que se adopten frente a las pretensiones formuladas ante la jurisdicción.
- La solicitud de suspensión debe tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda.
- Para su prosperidad, se requiere acreditar la violación de las normas invocadas por el interesado.
- Esta infracción normativa debe evidenciarse del análisis del acto demandado y su confrontación con las disposiciones superiores invocadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.
- En los casos que se pretende el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos.
- Por tratarse de la suspensión de actos administrativos no requiere caución.

2.3 Caso concreto:

Procederá el Despacho a hacer el análisis de cada uno de los requisitos de procedencia de la medida cautelar.

- Requisitos Generales.

En primer lugar, encuentra este estrado judicial que la solicitud de medida cautelar se realizó dentro de un proceso de carácter declarativo de conocimiento de la jurisdicción contencioso administrativa, toda vez la demanda la interpuso el Municipio de Oicatá correspondiendo al medio de control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho. En segunda medida, el Despacho observa que la solicitud fue presentada en escrito separado junto con la demanda, situación que es permitida por la norma tal como se expuso líneas atrás.

En cuanto a que la medida cautelar sea necesaria para proteger y garantizar el objeto del proceso; al respecto debe decirse que de acuerdo a lo señalado por la entidad territorial la medida se torna oportuna en virtud a que con la misma se busca que la parte demandada no adelante obras que contraríen las normas urbanísticas y ambientales aplicables en el municipio.

De esta manera, al verificar el objeto de la demanda que no es otro que dejar sin efectos un acto administrativo ficto originado al parecer del silencio de la administración, el cual le permitiría adelantar labores de construcción a la empresa SAHURI S.A.S. dentro de la jurisdicción del municipio de Oicatá, es claro para el Despacho que la medida de suspensión de este acto tiene una relación directa con el objeto del litigio, por cuanto con el medio de control lo que se busca es que no se realicen obras por fuera de los parámetros establecidos en las normas urbanísticas.

Para lo cual además se debe hacer un análisis de las pretensiones de la demanda y de la subsanación de la misma, para lo cual veamos:

1. *-Declarar la nulidad del Silencio Administrativo de carácter positivo protocolizado a través de la Escritura Pública núm. 1369 de 28 de mayo de 2019 de la Notaria Segunda del Círculo de Tunja, por medio de la cual la sociedad SAHURI SAS protocolizó el silencio administrativo positivo derivado de la actuación urbanística adelantada ante la Oficina de Planeación Municipal de Oicatá.*

2. *-Como consecuencia de lo anterior, y a título de Restablecimiento del Derecho se ordenar la cancelación del instrumento público "Escritura Pública núm. 1369 de 28 de mayo de 2019 de la Notaria Segunda del Círculo de Tunja, por medio de la cual la sociedad SAHURI SAS protocolizó el silencio administrativo positivo derivado de la actuación urbanística adelantada ante la Oficina de Planeación Municipal de Oicatá".*

Por lo que analizado integralmente con la solicitud de la medida, en la cual se procura porque la demandada se abstenga de realizar obras que contraríen las normas urbanísticas hasta tanto se adelante el control jurisdiccional, es claro para el Despacho que la medida abarca el objeto de la litis.

Visto lo anterior, y una vez confrontado con el objeto de la medida cautelar no existe reparo en señalar que la medida de suspensión de los efectos del acto administrativo demandado obedece estrictamente a la protección del derecho que se debate ante este estrado judicial, toda vez que lo que se demanda es una actuación que podría poner en riesgo el interés general desde el punto de vista urbanístico y ambiental, el cual es protegido a través de las normas generales y territoriales aplicables al caso.

- Requisitos de Procedencia específicos de la Suspensión Provisional de los efectos del acto administrativo.

Frente a este requisito, el Despacho entrará en primer lugar a revisar si el acto demandado, quebranta el ordenamiento jurídico, para lo cual se contrastará las normas y los medios de prueba aportados al trámite del presente medio de control.

De esta manera, se debe hacer referencia a las normas relacionadas con el procedimiento administrativo para la obtención de licencias urbanísticas y la posibilidad que existe de que se configure el silencio administrativo en dicho trámite. De tal manera, que la primera norma que se debe citar es la Ley 388 de 1997³, que en lo que atañe a la materia en estudio consagra:

"ARTICULO 99. LICENCIAS. *Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9ª de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

*1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la **licencia urbanística** correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

³ "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones".

3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de **cuarenta y cinco (45) días hábiles** para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. **Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.** El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

4. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

6. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados" (Negrillas del Despacho).

A su vez el Decreto 1077 de 2015⁴ modificado por el Decreto 1203 de 2017, establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención

⁴ "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" Compilatoria del Decreto 1069 de 2010.

del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

PARÁGRAFO 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

(...)

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez **hayan sido radicadas en legal y debida forma.**

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

(...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, **se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.** La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

PARÁGRAFO 1°. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este

plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.”. (Resaltados del Despacho).

Como se advierte de las normas antes transcritas, el silencio administrativo positivo está previsto legalmente para el trámite de licencias urbanísticas, sin embargo, ambas normas de manera expresa establecen que a pesar de la configuración de esta figura jurídica en el entorno del proceso administrativo, el acto ficto que de esta se desprenda, en ningún caso puede contrariar las normas urbanísticas, como son las relacionadas con el ordenamiento territorial.

En el presente asunto se señala que el acto administrativo acusado vulnera de manera especial el Acuerdo Municipal 018 de 2014 ⁵ que modificó el Acuerdo 025 de 2000, norma que señala:

"Artículo 23.- (...)

La densidad de vivienda acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de CORPOBOYACA, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea. Esta densidad aplica solo para viviendas campestres, tanto para el primer sector aledaño a la vía (SIC) nacional y departamentales como para este -segundo sector de área prioritaria.”.

Así las cosas, lo primero que se observa revisada la Licencia de Urbanismo No. LC-MO-2016-001 de fecha 27 de abril de 2016 emitida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Oicatá en favor de los señores JAIME ALBERTO RUIZ SALGADO y JAIME ELIECER ACEVEDO QUIÑONES para un proyecto con un área de 18688.94 m², es que dicha habilitación se otorgó con fundamento al Acuerdo 025 de 2000 por medio del cual se aprobó el EOT del municipio de Oicatá y del Acuerdo 018 de 2014 que establece la normatividad relacionada con el perímetro urbano y la vivienda campestre (fls. 125- 128 c. principal). Se evidencia además, que dicha licencia se otorgó por el término de dos (02) años, la cual fue prorrogada mediante la Resolución 561 del 27 de abril de 2018 mediante la cual se le concede a la sociedad SAHURIS S.A.S. un (01) año más respecto de la licencia inicial (fls. 178-180 c. principal).

Igualmente se observa de los planos “CESIONES” de fecha abril de 2016 del proyecto “CLUB HOUSE AMALKI P.H” promotor LUIS FERNANDO SAMUDIO MOGOLLÓN propietarios JAIME ALBERTO RUIZ SALGADO y JAIME ELIECER ACEVEDO QUIÑONES que el mismo comprendía un área total 110335.43 m² con un “NÚMERO VIVIENDAS 81” (fl. 140), para ilustración veamos:

⁵ “POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE OICATÁ (BOYACA) EN LA TEMÁTICA DE VIVIENDA CAMPESTRE Y PERÍMETRO URBANO Y SE MODIFICAN O COMPLEMENTAN LOS ARTÍCULOS 6,7,8,10,11, 19, 20, 21,22,23,25, 27 AL 31, 40, 45, 47,48,51 y 81” fls- 240- 284.



Se tiene además, que efectivamente se solicitó modificación de la licencia de urbanización No. LC-MO-2016-001 a través de petición elevada el día 26 de diciembre de 2017 (fls. 30- 33 c. principal), solicitud que comprende incrementar el área de intervención adicionando un predio al proyecto y ampliando el número de unidades privadas, pasando de 81 unidades aprobadas a 86 unidades (tal como se relaciona en la Escritura Pública No. 1369 del 28 de mayo de 2019 fl. 15-16 c. principal), al respecto la solicitud indica:

"III MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE

(...)

LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO REFERENCIADA, SE EFECTÚA CON EL OBJETO DE INCREMENTAR EL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL PROYECTO DEL 110.335.43 M² A UN TOTAL DE 133.522,47 M² INCREMENTANDO EL NÚMERO TOTAL DE CASAS DE 81 A 86."

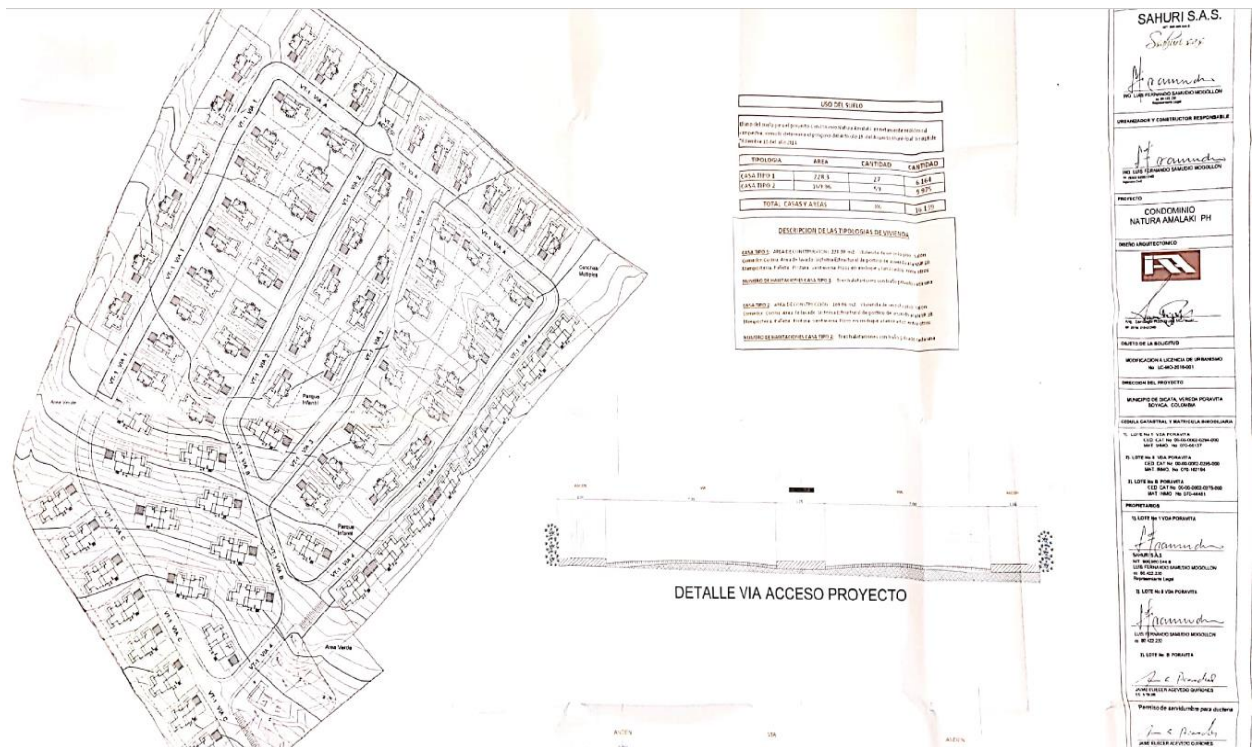
Indicando que se aportaba, para el efecto:

"(...)

- *Dos juegos de tres planos U001, U002, U003 MODIFICACION LICENCIA (6 planos en total)*
- *Escritura 2635 del 16 de diciembre de 2016.*
- *Certificado de libertad folio 070-66137*
- *Cámara de comercio Sahur Sas*

- Copia de la cédula del representante legal de Sahuri Sas.
- Copia de la paz y salvo de impuesto municipal predio 00-00-0002-0294-000
- Certificado de estratificación predio 00-00-0002-0294-000.
- Escritura 2444 del 28 de noviembre de 2016
- Certificado de libertad del predio 070-162194
- Paz y salvo municipal de impuestos del predio 00-00-0002-0295-000
- Escritura 0781 del 08 de abril de 2015
- Certificado de libertad folio 070-44481
- Copia de la cédula de ciudadanía del propietario
- Copia del impuesto predial 00-00-0002-0297-000
- Licencia de Urbanismo LC-MO-2016-001
- Radicación vertimiento Corpoboyacá
- Plan de manejo de vertimientos Amalki
- Resolución 0946 del 29 de marzo de 2016 Corpoboyacá "Permiso para la prospección y exploración de aguas subterráneas
- Informe técnico construcción pozo profundo Amalki
- Disponibilidad servicio de energía".

Que de acuerdo con el plano visible a folio 142 "LOCALIZACIÓN GENERAL", se encuentra que en la solicitud de modificación de la licencia de urbanismo No. LC-MO-2016-001, se establece como área total bruta del proyecto de 133.522,47 m² y un área neta urbanizable de 112.829,93 m². Ahora, conforme el plano "IMPLANTACIÓN URBANÍSTICA" -OBJETO DE LA SOLICITUD MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO No. LC-MO-2016-001 se señala: **TOTAL DE CASA Y AREAS: 86** (fl. 143 c. principal), veamos:



Se verifica igualmente, que mediante comunicación SP-MO-2018-062 de fecha 27 de febrero de 2018 el Secretario de Planeación del municipio de Oicatá realizó

observaciones respecto de la solicitud de modificación de la licencia de urbanismo de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (fls. 146-150 C. principal), en el que se destaca:

"c) Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Se entiende que para el proyecto que nos acoge se pretende realizar un pozo profundo, planta de tratamiento y demás conexiones domiciliarias, se requiere que el urbanizador asuma estos costos incluyendo trámites ante la CAR, para el tema de agua potable, adicionalmente esta administración no conoce el sistema a utilizar no existe planimetría ni diseños por lo menos en nuestros radicados y de manera informativa requerimos contar con dicha documentación.

El sistema de aguas residuales o aguas servidas; si bien los tramites ambientales, permiso de vertimientos, entre otros se conceden o niegan por parte de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACA, el Municipio como primera autoridad ambiental en su territorio necesita contar con los diseños sanitarios de cada vivienda y del conjunto incluyendo la PTAR. Y el punto de disposición final firmados por los profesionales idóneos y responsables. Así mismo deberán indicar el manejo que se va a dar a las aguas lluvias.

El trámite de disponibilidad de servicios públicos de energía eléctrica debe adelantarse ante la EBSA Empresa de Energía de Boyacá, o en su defecto si se va a utilizar energía alternativa, presentar los diseños firmados por un profesional idóneo, todo esto acompañado del compromiso de asumir todos los costos que se generen por este concepto.

d). Cuando el predio este ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a /as solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Se requiere aclarar en qué condiciones de riesgo se encuentra el predio o predios en mención, hacer uso de la carta de solicitud para este fin.

El Municipio de Oicatá Boyacá consiente de del desarrollo campestre, institucional, comercial, servicios y de otros fenómenos que presenta la zona donde se pretende ubicar el proyecto en mención mediante el acuerdo Municipal 018 de diciembre de 2014, adopta una modificación excepcional al EOT Esquema de Ordenamiento Territorial, permitiendo el desarrollo de proyectos campestres reglamentando un perímetro para tal fin, sin embargo la norma nacional presenta prevalencia sobre la normativa municipal en los casos de contradicciones.

Se debe tener en cuenta el artículo 23 del acuerdo municipal 018 de 2014, donde cita textualmente que la densidad de vivienda acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACA, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea. Esta densidad aplica solo para viviendas campestres, tanto para el primer sector aledaño a la vía nacional y vías departamentales como para este segundo sector de Área prioritaria.

Se tiene entendido que se realizó un aprovechamiento o explotación forestal en la zona donde se pretende localizar el proyecto, si bien el Municipio no es el indicado para otorgar los permisos correspondientes. como primera autoridad ambiental dentro del territorio solicita se informe si se contó o no con las debidas autorizaciones y que clase de especies fueron taladas.

La Secretaría de Planeación Municipal de Oicatá expide la Licencia de Urbanismo No. LC-MO-2016-001 el pasado 27 de Abril de 2016, la cual tiene una vigencia de dos (2) años PRORROGABLE por un (1) año más previa solicitud del titular o titulares. Sin embargo, se requiere una Modificación de la misma lo cual obliga al Municipio a requerir nuevamente documentación actualizada del proyecto.” (Subraya del Despacho).

De esta manera, mediante oficio radicado el 24 de abril de 2018 la apoderada de la sociedad SAHURI S.A.S. presentó las correcciones a la solicitud de modificación de la licencia de urbanismo ya referida (fls. 152-159 C. principal), indicando en lo pertinente:

“Se debe tener en cuenta el artículo 23 del acuerdo municipal 018 de 2014, donde cita textualmente que la densidad de vivienda acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACA, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea. Esta densidad aplica solo para viviendas campestres, tanto para el primer sector aledaño a la vía nacional y vías departamentales como para el segundo sector del Área prioritaria.

Con respecto a lo anterior se deben indicar algunos aspectos importantes:

- Según licencia de urbanismo vigente No.LC-MO-2016-001 se aprobó el urbanismo para 86 unidades de vivienda, con un área total de 110.335,43m² cumpliendo la normativa vigente para el momento de su expedición.
- Teniendo en cuenta que según la normativa establecida en el artículo 23 del ACUERDO MUNICIPAL No. 018 (DICIEMBRE 10 DE 2014), se cumplió entonces con el índice de ocupación inferior al 20%. Aclarando que el proyecto cuenta con servicios públicos y particularmente con planta de tratamiento de aguas residuales.
- Al establecer una división de 1500m² mínimos como parcelación al interior del área neta de los lotes, según el art. 23 del ACUERDO MUNICIPAL No. 018 (DICIEMBRE 10 DE 2014), la norma no contempla la prestación de servicios públicos. Es decir, que para el proyecto el cual tiene aprobación vigente, se contempló la prestación de los servicios públicos, cumpliendo así con la con los parámetros establecidos en la densidad aprobada gracias a la prestación.”

Revisado lo anterior, lo primero que debe señalar el Despacho, es que la solicitud de modificación de la licencia de urbanismo No. LC-MO-2016-001 presentada el día 26 de diciembre de 2017 y en consecuencia el acto ficto que fue protocolizado mediante la Escritura Número 1369 del 28 de mayo de 2018, *prima facie* se presenta como contrario a las normas de aplicación general y aquellas de carácter local en cuanto a los dos aspectos que se pasarán a analizar:

1. El Acuerdo No. 018 del 10 de diciembre de 2014 por medio del cual se modifica de manera excepcional el Esquema de Ordenamiento territorial “EOT” del municipio de Oicatá y se establecen las normas urbanísticas en el sector de Área Prioritaria de vivienda Campestre, es claro en establecer que la densidad de vivienda autorizada acorde con lo estipulado en las determinantes ambientales de CORPOBOYACÁ⁶, es de un máximo de 4 viviendas por hectárea (fl. 269 C. principal).

Norma que viene a ser aplicable a la actuación urbanística adelantada por el Municipio de Oicatá, por determinación de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 1077 de 2015, disposiciones que establecen que tanto las licencias como las modificaciones deben estar conforme con los Planes de Ordenamiento Territorial.

Así bien, de acuerdo con los elementos de prueba antes analizados, se observa que la modificación a la licencia de urbanismo inicialmente otorgada se concreta en adicionar un predio, dejando un total de área de intervención de 133.522,47 M² incrementando el número total de casas

⁶ Resolución 2727 del 13 de septiembre de 2011 consultable <https://www.corpoboyaca.gov.co/>

de 81 a 86 unidades, tal como se observa además en los planos aportados a la actuación y los cuales sirvieron como base de la licencia inicialmente expedida y de la solicitud de modificación de la misma.

Situación que en primer lugar, no podría consolidarse en el entendido que para ese tipo de área de vivienda campestre se estaría superando el máximo permitido por el ordenamiento territorial en cuanto a la densidad (número de viviendas por hectárea), lo cual no solamente tiene una relación con la ordenación del territorio sino con el impacto ambiental del mismo, conforme los parámetros autorizados por la autoridad ambiental, que en este caso sería la Corporación Autónoma Regional de Boyacá-CORPOBOYACÁ.

En tal sentido, encuentra el Despacho que de la confrontación inicial del acto ficto demandado, las pruebas aportadas y las normas invocadas en la demanda y en la solicitud de medida, se evidencia una contradicción con el ordenamiento jurídico.

2. Por otra parte, en cuanto al cumplimiento de los demás requisitos con que debe contar la solicitud de modificación de la licencia de urbanización, se deberá hacer referencia a los requisitos generales establecidos en la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- *"Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"* (aplicable a la solicitud presentada el 26 de diciembre de 2017), que a su tenor expone:

"Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- 1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.*

- 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.*

- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.*

- 4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.*

5. *Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.*

6. *La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.*

7. *Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran .*

(...) Artículo 2. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. *Cuando se trate de solicitudes de; licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad:*

1. *Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo: Además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:*

a). *Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras, líneas de alta tensión y redes de servicios público? domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible;*

b). *Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño;*

c). *Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, **acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.***

Para los efectos de esta Resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

d). Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico, o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes, conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

(...)

Artículo 8. Documentos para la solicitud de modificación de licencias vigentes. *A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación, se acompañarán los documentos a que hacen referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 1 de la presente resolución.*

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, sólo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 1 de la presente resolución.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar (...).

Además se advierte, que conforme al Acuerdo 018 de 2014 para todo tipo de autorización de proyectos relacionados con actividades urbanísticas campestres, solo procederá si se demuestra que se haya solucionado el factor de concesión de agua y/o suministro certificado por un acueducto veredal legalmente constituido y aprobada la concesión ante la autoridad ambiental (o concesión sobre pozo profundo para el proyecto por parte de la autoridad ambiental), así

como la potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos (art. 26 y 28). Al respecto, se observa dentro del expediente al interior de la Escritura Pública No. 2635 del 28 de mayo de 2019 copia de la Resolución 0946 del 29 de marzo de 2016 por medio de la cual la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ otorga el permiso de Prospección y Exploración al señor JUAN ALBERTO RUÍZ SALGADO para la construcción de un pozo profundo en el predio denominado "Los Pinos" en la vereda Poravita del municipio de Oicatá, actuación que desde un primer panorama no permite determinar el total cumplimiento de las normas urbanísticas antes relacionadas.

Otra circunstancia que salta a la vista, es que el certificado de disponibilidad del punto de agua para el proyecto se emitió el 29 de abril de 2016, señalando que se trataba del predio No. 2 (fl. 51 c. principal), sin embargo, al evidenciarse que la modificación de la licencia comporta un nuevo predio y así una nueva área, no se podría establecer si el mismo es adecuado para soportar la modificación de la licencia de urbanismo otorgada por la Secretaría de Planeación del municipio de Oicatá.

En cuanto a la disponibilidad del servicio de recolección, manejo y disposición de los residuos sólidos (art. 28 Acuerdo 018 de 2014) y en relación con el permiso de vertimientos (fl. 29), no se observa ningún documento que fuera aportado por la sociedad demandada con la solicitud de modificación de la Licencia de Urbanización No. LC-MO-2016-001.

Por lo anterior, se encuentra que el acto administrativo acusado en primera medida no cuenta con *apariencia de buen derecho* – *fumus boni iuris*- criterio a tener en cuenta para el decreto de medidas cautelares tal como lo ha establecido el Consejo de Estado⁷; en este caso en especial, teniendo en cuenta que lo pretendido con la modificación de la Licencia No. LC-MO-2016-001 comprende la ampliación del área del proyecto y el aumento de viviendas campestres del mismo, lo que implica una alteración del impacto ambiental y modifica las condiciones respecto del uso y disposición de servicios públicos del proyecto, por lo que no se evidencia en principio que la actuación esté ajustada al ordenamiento jurídico aplicable en la materia.

Por lo antes expuesto, es evidente para el Despacho que la medida cautelar lleva consigo la protección de posibles perjuicios en cuanto al ordenamiento territorial del Municipio de Oicatá, concebido como norma de protección del territorio y sus componentes, y respecto al medio ambiente pues indiscutiblemente se estaría afectando con la construcción de más viviendas en un sector del territorio en donde a primera vista no se puede permitir dicha intervención, pues se podría estar afectando el uso y goce de los recursos naturales.

⁷ Consejo de Estado, auto 10 de mayo de 2.018, expediente 2012-0425. Magistrado Ponente: MARIA ELIZABETH GARCIA GONZÁLEZ.

En consecuencia, en el entendido que la entidad demandante cumplió con los requerimientos procesales para la procedencia de la medida cautelar de suspensión provisional del acto administrativo ficto protocolizado a través de la Escritura Pública No. 1369 del 28 de mayo de 2019, se impone acceder a la solicitud presentada en este sentido.

Cabe advertir, que la legalidad o ilegalidad definitiva del acto administrativo acusado solo se determinará una vez agotadas las instancias procesales correspondientes, en la sentencia que ponga fin al proceso, pues es el momento en que el Juez hace un estudio sustancial, y de fondo, sobre lo que se pretende; aclarando que bajo ninguna consideración se puede entender la presente decisión como prejuizgamiento, tal como lo establece el artículo 229 del C.P.A.C.A

En virtud de los argumentos expresados anteriormente, este Despacho dispondrá acceder a la solicitud de medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del acto administrativo demandado, presentada por el apoderado del Municipio de Oicatá.

Por último, se observa en la actuación a folio 316 del cuaderno digital principal, poder especial otorgado por el representante legal del Municipio de Oicatá al abogado CAMILO ANDRÉS ÁVILA MÁRQUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.326.507 y T.P. 238.642 del C.S de la J., para que represente a la entidad territorial en le medio de control de la referencia. Por reunir los requisitos señalados en el artículo 73 y siguientes de la Ley 1564 de 2012 y artículos 159-160 de la Ley 1437 de 2011, se le reconocerá personería para actuar dentro de las presentes diligencias.

Por lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la suspensión provisional de los efectos del acto administrativo ficto el cual fuera protocolizado a través de la Escritura Pública Número 1369 del 28 de mayo de 2019, y por medio del cual se aprobó la modificación solicitada por la sociedad **SAHURI S.A.S.** mediante escrito radicado el día 26 de diciembre de 2017 a la Licencia de Urbanismo No. LC-MO-2016-001 del 27 de abril de 2016 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Oicatá.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a la sociedad **SAHURI S.A.S.** suspenda toda actividad de urbanización que tenga relación directa con el acto administrativo ficto el cual fuera protocolizado a través de la Escritura Pública Número 1369 del 28 de mayo de 2019, en cuanto a la modificación a la Licencia de Urbanismo No. LC-MO-2016-001 del 27 de abril de 2016 de acuerdo con la solicitud presentada en fecha 26 de diciembre de 2017.

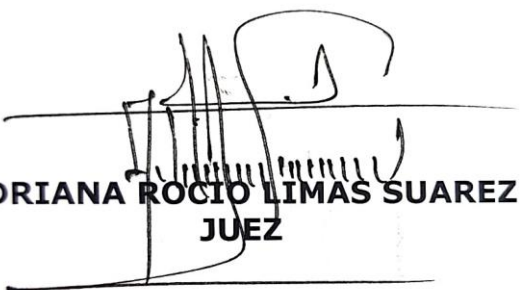
TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **OFICIAR** a la Notaría Segunda del Circulo de Tunja para que se inscriba la medida decretada en nota marginal de dicho instrumento público.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior, **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, para que en el evento que se hubiese registrado la Escritura Pública Número 1369 del 28 de mayo de 2019 Notaría Segunda del Círculo de Tunja, en los folios de matrícula números 070-66137, 070-162194 y 070-44481; se proceda a la cancelación de dicha anotación en los folios de matrícula antes referidos y en los folios que hubiese nacido como consecuencia de la inscripción de los actos notariales contenidos en la escritura pública relacionada. En su defecto, esto es, en caso que no se haya efectuado dicho registro se abstenga a realizar el registro de dicha escritura en los folios de matrícula ya citados.

QUINTO: El incumplimiento de la medida cautelar dará lugar a la apertura de un incidente de desacato como consecuencia del cual se podrán imponer multas sucesivas por cada día de retardo en el cumplimiento, hasta por dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes a cargo del renuente, sin que sobrepase cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes, tal como lo prevé el artículo 241 del C.P.A.C.A.

SEXTO: RECONOCER personería para actuar en calidad de apoderado de la entidad demandante al abogado CAMILO ANDRÉS ÁVILA MÁRQUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.326.507 y T.P. 238.642 del C.S de la J., en los términos y para los efectos del poder visible a folio 316 del cuaderno principal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ADRIANA ROCIO LIMAS SUAREZ
JUEZ