



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO
DE GIRARDOT

Girardot, veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020).

MEDIO DE CONTROL: SIMPLE NULIDAD
DEMANDANTE: MUNICIPIO DE SILVANIA
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SILVANIA
RADICACIÓN: 25307-3340-003-2016-00189-00

Procede el Despacho a proferir la decisión de fondo correspondiente en el presente asunto de conformidad con lo previsto en el inciso final del artículo 181 en concordancia con el artículo 187 del C.P.A.C.A.

1. ANTECEDENTES

1.1 LA DEMANDA

Ante esta jurisdicción, por intermedio de apoderado judicial y en ejercicio del medio de control de Nulidad consagrado en el artículo 137 del C.P.A.C.A., concurre EL MUNICIPIO DE SILVANIA en su contra, para que este Juzgado, se pronuncie favorablemente sobre las siguientes:

1.2 PRETENSIONES:

- **PRIMERA:** Que es nulo totalmente el acto administrativo Resolución No. 2512 de noviembre 08 de 2014 "por medio de la cual se concede una licencia de construcción" proferido por la Oficina de Planeación Municipal de Silvania-Cundinamarca, en lo que le fue resuelto a Eufracio de Jesús Patiño Rincón.

1.3 FUNDAMENTOS DE HECHO

Manifiesta que la Oficina de Planeación del Municipio de Silvania otorgó licencia de subdivisión 25743-0-011-2303 de fecha 30 de abril de 2014 a través de la cual se

concedió subdividir el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 157-20929 y No. Catastral 00-01-0001-0641-000 para vivienda y uso agrícola.

Indica que mediante escritura pública No. 488 del 19 de mayo de 2014 de la Notaria Única de Sylvania se realizó la división material del predio anteriormente señalado quedando así cerrado el folio de matricula inmobiliaria No. 157-20929.

Adiciona que a pesar de lo anterior, el Municipio de Sylvania expidió la Resolución No. 2512 del 8 de noviembre de 2014 a través de la cual concedió una licencia de construcción para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 157-20929, el cual, indica, no existe jurídicamente toda vez que la matricula inmobiliaria se encontraba cerrada para la fecha en que se otorgó la licencia.

1.4 FUNDAMENTOS DE DERECHO Y CONCEPTO DE VIOLACIÓN

Señala que la entidad vulneró los artículos 6, 13, 25, 53, 125 y 209 de la Constitución Política, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Ley 3135 de 1968, el Decreto Ley 1042 de 1978, el Decreto 42 de 1994, la Ley 244 de 1995, la Ley 1071 de 2000, la Ley 15 de 1959 y la Ley 1 de 1963.

Afirma que el acto administrativo acusado debe ser anulado toda vez que el mismo adolece de vicios que desvirtúan la presunción de legalidad por la forma irregular en que fue expedido, pues fue expedida una licencia de construcción sobre un predio que no posee matricula inmobiliaria, viéndose afectado el orden social y los principios de la administración.

Considera que los hechos que fundamentan la decisión de la administración deben ser reales, circunstancia que no ocurre en el presente caso pues los hechos que tuvo en cuenta la administración para adoptar la decisión no existieron incurriendo así en falsa motivación.

1.5 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La entidad demandada y el tercero vinculado, señor Eufasio de Jesús Rincón Patiño, no se pronunciaron en esta etapa procesal.

1.6 TRAMITE PROCESAL

ADMISIÓN: La demanda fue admitida mediante auto de fecha 16 de agosto de 2017¹, notificando a la entidad demandada y al Agente del Ministerio Público el 18 de agosto de 2017, a través de mensaje dirigido al correspondiente buzón electrónico de notificaciones judiciales, tal como consta a folio 56 al 58 del expediente y al tercero vinculado se notificó de forma personal el día 15 de septiembre de 2017 como consta a folio 59 del expediente.

AUDIENCIA INICIAL: La audiencia inicial de que trata el artículo 180 de la Ley 1437 de 2011, fue convocada mediante auto de fecha 17 de abril de 2018², celebrada el día 22 de agosto de 2018 a las 08:35 a.m., en la cual se agotaron debidamente cada una de las subetapas tal como consta en la correspondiente grabación de audio y video, incorporada a folio 73 del expediente, y en la respectiva acta de registro visible a folios 66 al 67.

AUDIENCIA DE PRUEBAS. – Estando en audiencia inicial se decretó prueba documental, por lo que se dispuso que una vez allegada la misma se incorporara mediante auto, lo que se surtió mediante providencia del 24 de octubre de 2018.

ALEGACIONES. – Mediante auto del 30 de enero de 2019 se dispuso prescindir de la celebración de la audiencia de alegaciones y juzgamiento, exhortando a las partes y al Agente del Ministerio Público para que presentaran por escrito sus alegatos de conclusión, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 181 del C.P.A.C.A.

En esta oportunidad el apoderado del Municipio de Sylvania se ratifica en lo contenido en la demanda, agrega que se encuentra debidamente probado que el acto demandado resolvió otorgar licencia de construcción al señor Eufrasio de Jesús Patiño Rincón para el predio con Matricula Inmobiliaria No. 157-20929, predio éste al cual, para la época de promulgación del acto ya le había sido cancelada la Matricula Inmobiliaria citada en virtud de la licencia de subdivisión que previamente se había otorgado.

¹ Folio 55

² Folio 61

El tercero vinculado no presentó alegatos de conclusión y el Representante del Ministerio Público no emitió concepto.

2. CONSIDERACIONES

2.1. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

En audiencia inicial de que trata el artículo 180 del C.P.A.C.A., se indicó que la fijación del litigio iría encaminada a determinar:

***"Si la Resolución No. 2512 del 08 de noviembre de 2014 expedida por el Municipio de Silvania, a través de la cual se concede una licencia de construcción fue expedido con falsa motivación y en consecuencia se debe declarar su nulidad."*³**

2.2. COMPETENCIA

El Despacho es competente para conocer el asunto puesto en su conocimiento, teniendo en cuenta que se trata del medio de control de Simple Nulidad contra el MUNICIPIO DE SILVANIA; Son los Artículos 155 numeral 1 y 156 numeral 1 del C.P.A.C.A., los preceptos que determinan la jurisdicción y competencia del Despacho para dirimir éste litigio en primera instancia.

2.3. PRUEBAS

- Licencia de subdivisión 25743-0-011-2303 a nombre del señor Eufracio de Jesus Rincón Patiño (fol. 9 vto.)

- Resolución Administrativa No. 2512 del 08 de noviembre de 2014 "por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción" (fol. 10 y 11)

- Escritura Pública No. 488 del 19 de mayo de 2014 de la Notaría única del Circulo de Silvania (fol. 12 al 18)

³ Folio 66 vto

- . Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fusagasugá para el predio denominado Lote 3 con Matricula Inmobiliaria No. 157-27432 (fol. 19 al 20)
- . Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fusagasugá para el predio con Matricula Inmobiliaria No. 157-20929 (fol. 21 al 23)
- . Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fusagasugá para el predio denominado Lote 2 con Matricula Inmobiliaria No. 157-27431 (fol. 24 al 25)
- . Certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fusagasugá para el predio denominado Lote 1 con Matricula Inmobiliaria No. 157-27430 (fol. 26 al 27)

2.3. NORMATIVIDAD APLICABLE Y CASO CONCRETO

Pretende el Municipio de Silvania se declare la nulidad de la Resolución Administrativa No. 2512 del 8 de noviembre de 2014 “por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción” expedida por el Jefe de Planeación Municipal de Silvania.

El artículo 3 del Decreto 1469 de 2010 define la Licencia de Construcción así:

Art. 7.- Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Ahora bien, indica la entidad territorial que el acto administrativo demandado fue expedido con falsa motivación toda vez que el folio de matricula para el cual se concedió la Licencia de Construcción ya se encontraba cerrado como consecuencia de una subdivisión realizada.

Una vez revisado el material probatorio arrimado al expediente, se observa que a través de la Resolución No. 2512 del 08 de noviembre de 2014 se concedió una Licencia de Construcción en los siguientes términos:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar al señor EUFRASIO DE JESUS PATIÑO RINCON identificado con C.C. 8.265.943 de Medellín (Antioquia). **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, para el proyecto ubicado en el predio LA ESPERANZA-VEREDA DE SUBIA, zona rural del Municipio de Silvania, distinguido con el Numero Catastral 00-01-0001-0641-000 y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sede, Fusagasugá con el Número 157-20929. (fol. 10 y 11)

De igual forma se advierte que obra Escritura Pública No. 488 del 19 de mayo de 2014 a través de la cual se protocoliza la división material o subdivisión así:

SEGUNDO: DIVISION MATERIAL O SUBDIVISION. – Que por poder disponer libremente de lo propio; no violar ninguna disposición legal; en vista de la ubicación del inmueble, la topografía del terreno y destinación del predio, ha decidido efectuar división material del predio antes referido, declarando así que los tres (3) lotes resultantes de la división material a pesar de ser rurales serán destinados única y exclusivamente para vivienda campestre, acogiéndose a lo dispuesto por el literal B). del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, excepción que permite el presente acto jurídico en vista de que estos lotes son dedicados para un fin principal distinto a la explotación agrícola, y previa LICENCIA DE SUBDIVISION No. 25743-0-011-2303 de fecha 30 de abril de 2014 expedida por a Oficina de Planeación Municipal de Silvania Cundinamarca, que se protocoliza con este instrumento, teniendo en cuenta lo anterior procede a **DIVIDIR MATERIALMENTE** el predio ya descrito lo cual hace de la siguiente manera:

LOTE 1.

(...)

LOTE 2.

(...)

LOTE 3.

(...)

TERCERO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Fusagasugá la apertura de nuevos folios de Matricula Inmobiliaria a los predios resultantes de la división material o subdivisión, igualmente a la oficina de catastro abrir nuevas fichas catastrales a los predios resultantes de la división material.”(fol. 12 al 18)

Con lo anterior demuestran que en virtud de la "división material en 3 lotes" realizada a través de Escritura Publica No. 488 del 19 de mayo de 2014, se abrieron las siguientes matriculas "127430 LOTE 1; 127431 LOTE 2; 127432 LOTE 3" según consta en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá (fol. 21 al 23).

En cuanto al deber de cerrar el folio de matrícula es menester señalar que el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012 establece:

"art. 55.- Cierre de folios de matrícula: Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerraran para el efecto o se hará una anotación que diga 'folio cerrado' "

Sobre el particular se pronunció la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 2252 de 2018 a través del cual expresó:

"Ahora bien, aun cuando la norma dispone que para realizar el cierre de los folios de matrícula inmobiliaria se requiere que no existan anotaciones vigentes, es necesario precisar que la vida jurídica de un predio y consecuentemente la del folio de matrícula inmobiliaria, la definen el derecho real de dominio y sus actos de mutación, razón por la cual es criterio de esta Oficina Asesora que en los actos que conlleven al agotamiento de área del bien inmueble, como en los casos de englobes o las divisiones materiales, no es conveniente en la prestación del servicio registral mantener estos folios de matrícula inmobiliaria como activos, toda vez que se ha tenido conocimiento de casos donde se realizan inscripciones de medidas cautelares, limitaciones, gravámenes y aun transferencia del derecho real de dominio, por un mal estudio de títulos o indebida interpretación de la cadena traditicia del bien inmueble.

En este sentido, y con el objeto de evitar confusiones en los estudios de títulos por parte de la ciudadanía y de las mismas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, es pertinente que se cierren los folios de matrícula inmobiliaria que identifican predios que mutan por englobe o división material, existiendo anotaciones vigentes."(Subrayado del Despacho)

De lo anterior se deduce que los folios de matrícula inmobiliaria que identifican predios que mutan bien sea por englobe o por división material deben ser cerrados con el fin de evitar que se presenten confusiones o errores en los estudios de títulos y evitar que se

expidan licencias de construcción sobre dichos inmuebles, como ciertamente ocurrió en el presente caso.

Así las cosas, para este Despacho resulta claro que la Oficina de Planeación del Municipio de Silvania, concedió una Licencia de Construcción por medio la Resolución No. 2512 del 08 de noviembre de 2014 para el inmueble identificado con folio de matrícula No. 157-20929, el cual, teniendo en cuenta la normatividad y el concepto anteriormente citado, debía encontrarse cerrado por ministerio de la ley, toda vez que dicho inmueble fue dividido en 3 lotes cada uno con su respectiva matrícula inmobiliaria, agontando así el área del mismo, en consecuencia, hay lugar a declarar la nulidad del acto administrativo demandado conforme se pretende a través de este medio de control.

2.4. COSTAS

Por último, en virtud de lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 1437 de 2011, dentro de la sentencia el Juez deberá pronunciarse sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código General del Proceso.

En razón a el presente se trata de un proceso en el que se veltila un interes público no se condenará en costas en esta instancia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

3. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de la Resolución No. 2512 del 08 de noviembre de 2014 “por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción”

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

TERCERO: En firme y cumplida la presente providencia, por Secretaría, **procédase al archivo definitivo de este expediente**, dejando las constancias a que haya lugar; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 1564 de 2012 – C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**GLORIA LETICIA URREGO MEDINA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 03 ADMINISTRATIVO GIRARDOT**

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:

31e9f6d749b7a26f8fdc6aa869a4df423b53676e367e42ac978dc7d7f0f18719

Documento generado en 22/07/2020 09:58:29 p.m.