



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

Sogamoso, veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintidós (2022)

Referencia: Nulidad
Radicación N°: 157593333002201900150-00.
Demandante: Alberto Anceno Camacho Cárdenas
Demandado: Municipio de Sogamoso

1. ASUNTO

Corresponde al Despacho decidir la demanda que ha dado origen al proceso de la referencia, mediante sentencia en primera instancia.

2. PRETENSIONES

En ejercicio del medio de control de nulidad consagrado en el artículo 137 del CPACA, el señor Alberto Anceno Camacho Cárdenas, eleva las siguientes pretensiones (*archivo 001 pág. 1*).

Principal: *Se declare la nulidad de la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, por medio de la cual se aprueba la reglamentación de copropiedad del Edificio Centro Administrativo de la ciudad de Sogamoso, ubicado en la Plaza 6 de septiembre.*

Subsidiaria: *En caso de no accederse a la pretensión principal, se exhorte a la Administración Municipal de Sogamoso, determinar dentro de la Plaza 6 de Septiembre, las áreas de terreno que serían espacio público y el área de terreno adoptada como zona fiscal, de acuerdo a los planos que fueron aprobados en cumplimiento a lo reglado en el Decreto 1335 de 1959, para la propiedad horizontal.*

3. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Los supuestos fácticos que respaldan las pretensiones de la demanda se sintetizan de la siguiente forma (*archivo 001 pág. 1-2*):

Señala la parte actora que con radicado 20191700005673 del 22 de julio de 2019, solicitó copia de la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, junto con los documentos que se mencionan en los literales b, c y d del artículo tercero del Decreto 1335 de 1959, determinados como necesarios para la aprobación del reglamento de copropiedad del Edificio Centro Administrativo ubicado en la Plaza 6 de septiembre de Sogamoso.

Señala que a la petición a la cual se dio respuesta con radicado 20191700107041 del 31 de julio de 2019, incluyendo copia de la citada resolución y de la minuta del reglamento de copropiedad, con ausencia total del resto de documentos solicitados, indicando que eso demuestra que el acto administrativo acusado fue expedido sin el lleno de los requisitos legales previstos en el inciso segundo del art. 11 de la Ley 182/48 y art.-3 del Decreto 1335 de 1959, que proveen la obligación para los propietarios del edificio de elevar a escritura pública el reglamento de copropiedad.

Agrega que una lectura del reglamento de copropiedad aprobado, muestra que en el artículo séptimo se omite el área privada de cada uno de los pisos, el área de las zonas comunes, el valor de cada piso como lo dispone el artículo 20 de la Ley 182/48 y la determinación del 100% de los coeficientes de copropiedad.

Afirma que ese reglamento incurre en las siguientes falencias, que permiten inferir que no fueron incluidos en la solicitud para la aprobación de la reglamentación de copropiedad:

- No se indica las medidas del terreno sobre el cual se levanta la propiedad horizontal
- No existen los planos arquitectónicos del edificio ni la copia de la memoria descriptiva del edificio en la que se determine su ubicación nomenclatura, especificaciones detalladas de la construcción y las condiciones de seguridad y salubridad.
- No se adjunta copia del plano del edificio que muestre la localización, lindero, nomenclatura y área de cada uno de los pisos o departamentos en que se proyecta dividir la propiedad.

Finalmente expone que la Escritura pública No. 1167 del 16 de septiembre de 1982 de la Notaría Primera del Círculo de Sogamoso, en donde se protocoliza la minuta de reglamento de copropiedad en comento, tampoco se encuentran protocolizados los documentos indicados en la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1335 de 1959, lo que implica que se vulneró la normatividad vigente.

4. NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

De una lectura integral del libelo introductorio se encuentra que la parte actora cita como normas violadas las que se relacionan a continuación y por las razones que allí se indican a saber (*archivo 001*):

El artículo 315 de la Constitución establece como atribuciones de los alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución y las leyes, al igual que los Decretos del gobierno, ordenanzas y acuerdos municipales. Por ende, con la expedición de la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, sin los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1959, es evidente que ha sido vulnerada la constitución y la ley.

Aduce que la propiedad horizontal en Colombia fue regulada por la precitada ley y en el inciso segundo del art. 11 determina que el reglamento de copropiedad deberá ser reducido a escritura pública e inscrito simultáneamente con los títulos de dominio y planos del edificio, junto con los documentos establecidos en el artículo 3º del Decreto 1335 de 1959, hecho omitido por la administración municipal ya que solo se protocolizó una minuta de reglamento de propiedad horizontal, encontrándose que en la Escritura 1167 del 16 de septiembre de 1982, no aparece autorización alguna al representante legal de la Alcaldía ni de la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso, para que en su nombre y representación se elevara a escritura pública la división por pisos hecha en el reglamento de copropiedad.

5. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El **municipio de Sogamoso** contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones (*archivo 16*), indicando que el acto cuya nulidad se pretende goza de presunción de legalidad, por cuanto fue expedido dentro del marco de competencia, debido proceso y validez, ajustándose a los lineamientos de la Ley 82 de 1948 y el Decreto

1335 de 1959, por cuanto en dicho acto se indica en el literal a. “*que se encuentran en el Despacho los documentos necesarios y legales para la aprobación de los reglamentos de copropiedad del Edificio Centro Administrativo ubicado en la Plaza 6 de septiembre de esta ciudad distinguido con el registro catastral No. 01-1-204-007*”.

De otra parte, advierte que el reglamento de copropiedad consagra los derechos y deberes de los propietarios de las unidades privadas del inmueble, la distribución de tres pisos, bienes comunes, con aplicación de normas para la conservación del bien e igualmente regula lo referente a la administración por parte de los copropietarios, con la repartición de cuotas por concepto de expensas necesarias para la conservación y el mejor uso de los bienes.

Propuso las siguientes excepciones:

-Inepta demanda por falta de argumentación en la causal de simple nulidad del acto administrativo demandado: El actor dentro del escrito de demanda no estableció de forma clara la causal que vicia el acto acusado, pues se limita a transcribir normas relacionadas con la propiedad horizontal que, según su dicho, no se cumplieron.

Agrega el excepcionante que el alcalde municipal de la época era competente para suscribir dicho acto administrativo, siendo expedido regularmente dentro del marco de los derechos de defensa y audiencia, por cuanto la Resolución No. 234 de 1982, fue registrada y protocolizada a través de la Escritura Pública 1167 del 16 de septiembre de 1982, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Arguye que el marco normativo considerado en la elaboración, creación y suscripción del acto administrativo fue el adecuado por lo cual no se evidencia falsa motivación, por el contrario allí se consignan todos y cada uno de los motivos que conllevaron a la expedición del reglamento de copropiedad, máxime cuando el municipio entregó el tercer piso en dación en pago a la empresa de servicios públicos mediante Escritura 1136 del 10 de septiembre de 1982, en cuyo caso era imperativo adelantar el trámite de copropiedad.

Refiere que dicho inmueble sujeto a propiedad horizontal esta identificado por varios folios de matrícula inmobiliaria, de las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso accedió a registrar esos actos jurídicos, porque los mismos se encontraban ajustados a la ley dentro del marco de la ritualidad:

No folio	Correspondiente a
095-23895	Primer piso
095-23896	Segundo piso
095-23897	Tercer piso
095-20512	Folio matriz del cual se derivaron las anteriores matrículas.

-El reglamento de copropiedad fue expedido dentro del marco de competencia y validez de cara a lo regulado en la Ley 182 de 1948: El reglamento en cuestión se expidió bajo los requisitos y parámetros que la ley ordena para la propiedad horizontal, por cuanto con la escritura pública se allegó la totalidad de la documental requerida como: planos arquitectónicos, identificación de zonas comunes y privadas, delimitación de linderos, nomenclatura, valor de cada piso y coeficiente información que fue allegada con la minuta de copropiedad y la escritura pública No. 1167 de 1982, en concordancia con la Resolución No. 234 de 1982.

-Ejecución de orden policiva sobre la demolición del bien “por amenaza ruina e inminente peligro”: Mediante auto No. 001 del 27 de febrero de 2019, el Inspector Cuarto de Policía de la ciudad de Sogamoso, ordenó dar inicio al proceso de demolición del inmueble en cuestión y acto seguido mediante Resolución No. 008 del 1º de abril de 2019, se dispuso:

- 1) *Declarar en estado de ruina e inminente peligro la edificación existente en la Plaza Seis de septiembre de Sogamoso-Edificio Administrativo.*
- 2) *Disponer la demolición total de la edificación de propiedad del Municipio de Sogamoso y de Coservicios S.A.*
- 3) *Otorgar el término de 10 días a partir de la ejecutoria de la providencia, para cumplir la orden de demolición.*

Indica que para la fecha de contestación de la demanda, el edificio se encontraba en demolición.

Por su parte, **Coservicios S.A. ESP**, allegó escrito de contestación (*archivo 031*) en el que manifestó oponerse a las pretensiones, bajo el argumento que se debe tener en cuenta que la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, fue expedida por funcionario competente en virtud de las facultades legales que le asistían y con plena observancia de las normas de carácter legal, derechos de audiencia y de defensa sin incurrir en desviación de poder o falsa motivación, acto administrativo que goza de presunción de legalidad, validez y eficacia al no estar incurso en ninguna causal de nulidad.

Señala que en el acto acusado se establece que las áreas dispuestas para espacio público y uso fiscal están determinadas en las escrituras públicas a través de las cuales se protocolizó la compraventa del bien inmueble, el reglamento de copropiedad y la dación en pago del tercer piso en favor de Coservicios S.A. E.S.P. (33.33% de la edificación =1/3), dice que el terreno tiene un área total de 20.583 m², de los cuales el edificio centro administrativo ocupa 3.198 m² según levantamiento topográfico realizado en agosto de 2019; agrega que el municipio de Sogamoso y esa empresa, elevaron a escritura pública la extinción de la propiedad horizontal, determinación y subdivisión de áreas (en cuatro lotes, manteniendo la copropiedad sobre lote No. 1) respecto del folio matrícula inmobiliaria “matriz” No. 095-20515 y sus derivados: 095-23895, 095-23896 y 095-23897, (Lote No. 2 que corresponde a bienes de uso público destinado a vías; Lotes No. 3 y 4 plaza 6 de septiembre costados occidental y oriental, respetivamente) quedando debidamente identificadas, alinderadas y determinadas las áreas de terreno públicas y fiscales, tal como se evidencia en la Escritura Pública No. 1433 de 16 de septiembre de 2020, al igual que en los documentos anexos por la Oficina de Planeación del Municipio de Sogamoso que se adjunta con la demanda.

Propone las siguientes excepciones:

-Inexistencia del demandante con ocasión al fallecimiento de la parte activa: El señor Alberto Anceno Camacho Cárdenas, quien actuaba como demandante, falleció el pasado 30 de agosto de 2020, haciéndose imposible continuar con el trámite del proceso, pues con él desapareció el interés en las resultas del mismo; dice que si no se acepta la sucesión procesal, solicita se declare la terminación del proceso. Para el efecto adjunta registro civil de defunción del actor.

-Ineptitud sustantiva de la demanda por ausencia de vicios de carácter formal y material del acto administrativo cuya nulidad se pretende: Del acápite de normas violadas y fundamentos de la violación se advierte que el demandante no demostró

la configuración de vicios de carácter formal, ni material, del acto administrativo acusado, limitándose a relacionar normas de carácter constitucional y legal, sin sustentar la causal de nulidad y si bien indica que el reglamento de copropiedad no se adelantó con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1948 y el Decreto Reglamentario 1335 de 1959, dicha afirmación carece de sustento probatorio y no se desvirtúa la presunción de legalidad de la resolución acusada.

-Con la demolición del 100% del Edificio Centro Administrativo de Sogamoso, se extinguió la propiedad horizontal sobre el bien inmueble, por motivos de ruina e inminente peligro: La inspección Cuarta Municipal de Policía, por auto del 27 de febrero de 2019, ordenó iniciar proceso policivo relacionado con la demolición del inmueble que amenaza ruina, por el alto estado de riesgo sísmico y vulnerabilidad con ocasión a las deficiencias estructurales del edificio en donde se practicaron pruebas. para finalmente resolver de fondo el asunto a través de la Resolución No. 008 del 1º de abril de 2019, en la que se dispuso su demolición, la cual se realizó en aras de evitar daños a funcionarios, usuarios y en general a la comunidad, por el peligro inminente que generaba la edificación.

Expone que con la demolición del 100% del Edificio Centro Administrativo se infiere que materialmente se extinguió la propiedad horizontal que recaía sobre el inmueble conforme a lo señalado por el artículo 9 de la Ley 675 de 2001.

-Determinación, subdivisión de áreas y extinción del régimen de propiedad horizontal del edificio centro administrativo: El municipio de Sogamoso y Coservicios S.A. E.S.P. elevaron a través de Escritura Pública No. 1433 del 16 de septiembre de 2020, la subdivisión de áreas, determinación y extinción del régimen de propiedad horizontal del edificio centro administrativo, en virtud de la demolición de las instalaciones físicas y de conformidad con las actas de asamblea extraordinaria de la Propiedad Horizontal.

Manifiesta que la extinción de la propiedad horizontal se efectuó respecto de los tres pisos del edificio administrativo, por lo cual la resolución cuya legalidad se cuestiona desapareció del ordenamiento jurídico.

6. TRÁMITE PROCESAL

La demanda de la referencia fue radicada el 10 de septiembre de 2019 (*archivo 002*) y a través de proveído del 30 de septiembre de 2019, se admitió (*archivo 004*).

Por auto del 05 de noviembre de 2019 (*archivo 14*), se resolvió negar la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada por la parte actora. Luego, mediante providencia del 03 de agosto de 2020 (*archivo 27*) se dispuso vincular a la Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso-COSERVICIOS S.A. E.S.P. como litisconsorte necesario por pasiva, al considerar que le asiste interés directo y puede verse afectada con las resultas del proceso.

Mediante providencia del 23 de noviembre de 2020 (*archivo 036*) y con ocasión al fallecimiento del actor Alberto Anceno Camacho Cárdenas, se resolvió tener como sucesores procesales a Julián Alberto y Yenny Carolina Camacho García.

Con auto del 01 de febrero de 2021 (*archivo 041*), se declararon no fundadas las excepciones de *inexistencia del demandante e ineptitud sustantiva de la demanda por falta de requisitos formales*, propuestas por el Municipio de Sogamoso y Coservicios SA ESP

A través de providencia del 22 de febrero de 2021 (*archivo 044*), se fijó fecha para llevar a cabo audiencia inicial, la cual se realiza el 27 de mayo de 2021 (*archivos 049-050*) en la que se decretan pruebas que son recaudadas en diligencia del 15 de septiembre de 2021 (*archivos 061 y 062*), se declara cerrado el término probatorio y se ordena correr traslado para alegar.

7. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

La **parte demandante** presenta escrito de cierre (*archivo 065*), dentro del término establecido, en el que señala que conforme al acervo probatorio no se encuentra acreditado que el municipio de Sogamoso no tuvo y no protocolizó, los documentos señalados en el artículo 2º del Decreto 1335 de 1959, sin que pueda demostrar que la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, fue expedida con el lleno de los requisitos legales, lo cual generó la incertidumbre en cuanto a que parte de la Plaza 6 de septiembre era bien de uso público, cuál bien fiscal y que resultaba finalmente bien privado que sería entregado como dación en pago a la Compañía de Servicios Públicos.

Indica que si bien la Escritura 1433 de 2020, por medio de la cual se declara la extinción de la propiedad horizontal no es en estricto sentido un acto administrativo que revoca lo dispuesto en la resolución demandada, si contiene la decisión del burgomaestre que finaliza o da por terminados los efectos jurídicos producidos por el acto demandado, situación que debe ser evaluada y de ser el caso adoptar los correctivos que se consideren necesarios.

Por lo tanto, al no lograrse desvirtuar los hechos aducidos en la demanda, solicita se despachen favorablemente las pretensiones.

La **Compañía de Servicios Públicos de Sogamoso**, en sus alegaciones finales (*archivo 064*), reitera lo manifestado en el escrito de contestación e indica que los hechos de la demanda fueron desvirtuados probatoriamente en la medida que:

- La escritura AE 01367183 del 15 de septiembre de 1982, evidencia el cumplimiento del requisito que se extraña, instrumento público que dio lugar a la apertura de los folios de matrícula de las unidades privadas tal como lo manifestó el Registrador de Instrumentos Públicos de Sogamoso.
- En los artículos séptimo, octavo, noveno y decimo primero de la minuta del reglamento de copropiedad del Edificio Administrativo se especificó el número de pisos, individualizó su uso, fijo los bienes de propiedad privada o exclusiva de los espacios limitados y susceptible de aprovechamiento y precisó los bienes comunes. Respecto al 100% del valor de la edificación dividió en cuotas iguales 33.33% situación que de no haberse precisado en el acto que se señala, tal y como lo indica el artículo 20 de la Ley 182 de 1948, a falta de acuerdo esta sería determinada por catastro municipal.
- En el artículo sexto del reglamento de copropiedad, se refiere la cabida de terreno en 3.198 metros cuadrados y señala los linderos. Además, la resolución precisa que se encuentran en el despacho los documentos necesarios y legales para la aprobación de reglamento, de lo contrario el notario como el registrador no hubieran inscrito el acto administrativo que nos ocupa.

Solicita no acceder a las pretensiones de la demanda.

El Municipio de Sogamoso no presentó alegaciones finales.

La Agente Delegada del Ministerio Público no rindió concepto.

8. PROBLEMA JURÍDICO

El primer problema jurídico a resolver abordado de forma oficiosa, concierne a establecer lo siguiente: ¿Se configura la excepción de *falta de legitimación en la causa por activa* en contexto de la acción de simple nulidad en contra un acto administrativo, de contenido particular y concreto?.

En caso que no se configure la excepción planteada, se debe establecer la legalidad de la Resolución No. 234 del 10 de septiembre de 1982, por medio de la cual se aprueba el reglamento de copropiedad del edificio centro administrativo de la ciudad de Sogamoso, ubicado en la Plaza 6 de septiembre.

9. MARCO JURIDICO

Legitimación en la causa por activa en el medio de control de nulidad

La legitimación en la causa consiste en el derecho que le asiste a aquella persona que, acorde con la ley sustancial, está jurídicamente habilitada para formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda, por ostentar la condición de sujeto activo o pasivo en la relación jurídica.

Ahora, el medio de control de simple nulidad de acuerdo con lo preceptuado por artículo 137 del CPACA, es aquel en el que toda persona podrá solicitar por si o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general, por lo cual la legitimación en la causa la tiene cualquier persona, atendiendo su carácter de acción pública.

Al respecto el Consejo de Estado en sentencia de 2017¹ analizó:

“La acción de simple nulidad tiene como fin la declaratoria de nulidad de actos administrativos que desconocen las normas de rango superior a las que deben ajustarse, que han sido proferidos por funcionarios no competentes, en desconocimiento de las formalidades legalmente exigidas, con violación del debido proceso, falsa motivación o desviación de poder. Así las cosas, con ella se busca el restablecimiento de la constitucionalidad y legalidad del ordenamiento jurídico en abstracto, sin que de esto se derive el resarcimiento de uno o varios derechos subjetivos que hubieren podido resultar conculcados, a diferencia de lo que sucede con la de nulidad y restablecimiento del derecho.

Esta circunstancia ha conducido a que la legitimación en la causa para ejercer la acción de simple nulidad le sea reconocida a toda persona, en cualquier tiempo, esto es sin que exista término de caducidad para su ejercicio, y sin que sea necesario agotar la vía gubernativa, lo que tiene toda razón de ser pues la salvaguarda de la validez del sistema normativo debe sobreponerse a límites de naturaleza meramente temporal y formal, por el contrario es necesario facilitar los medios para la realización de un propósito tan importante.”

¹ Consejo de Estado, Sección Segunda, CP: William Hernández Gómez, providencia del 12 de octubre de 2017
Radicación número: 52001-23-31-000-2010-00097-01(1879-13)

La norma en cita prevé, a manera de excepción, que en algunos casos y bajo el cumplimiento de ciertas condiciones, pueden ser cuestionados actos de carácter particular a través del medio de control de simple nulidad cuyo ejercicio no está restringido a ningún sujeto en particular, las cuales corresponden a:

“Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

- 1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.*
- 2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.*
- 3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.*
- 4. Cuando la ley lo consagre expresamente.*

PARÁGRAFO. *Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.”*

Lo anterior con fundamento en la aplicación de la teoría de los móviles y las finalidades, sobre la cual ha dicho el Consejo de Estado:

«[...] la situación de carácter individual a que se refiere el acto, comporte un especial interés, un interés para la comunidad de tal naturaleza e importancia, que vaya aparejado con el afán de legalidad, en especial cuando se encuentre de por medio un interés colectivo o comunitario, de alcance y contenido nacional, con incidencia trascendental en la economía nacional y de innegable e incuestionable proyección sobre el desarrollo y bienestar social y económico de gran número de colombianos. De otra parte, el criterio jurisprudencial así aplicado, habrá de servir como de control jurisdiccional frente a aquellos actos administrativos que no obstante afectar intereses de particulares, por su contenido y trascendencia impliquen, a su vez, el resquebrajamiento del orden jurídico y el desmejoramiento del patrimonio económico, social y cultural de la Nación”².»

Asimismo, sobre las condiciones a las que alude la norma ha señalado la alta Corporación:

“Cabe destacar que dicha posibilidad constituye una excepción a la regla general y como tal, sólo puede aceptarse cuando se verifique el cumplimiento de alguno de los supuestos o criterios descritos por la mencionada teoría, estos son: la “Regulación Legal”, “Afectación Grave del Orden Público Social, Económico o Cultural de la Nación”, y el de la “Pretensión Litigiosa”, que han sido definidos de la siguiente manera:

El criterio de la “Regulación Legal” hace referencia a que exista alguna norma que consagre la posibilidad de controvertir actos de carácter particular por vía de la acción de simple nulidad cuando aquéllos puedan afectar gravemente el orden jurídico y la vida social. Esta hipótesis no tiene aplicación en el presente caso pues dentro del ordenamiento jurídico no existe regulación al respecto.

3.3.2.2.- La “afectación grave del orden público social, económico o cultural de la Nación” implica, como lo ha sostenido la jurisprudencia de ésta Corporación, que los actos administrativos particulares posean “...un interés para la comunidad de tal naturaleza e importancia, que vaya aparejado con el afán de legalidad, en especial cuando se encuentre de por medio un interés colectivo o comunitario, de alcance y contenido nacional y de innegable e incuestionable proyección sobre el desarrollo y proyección social y económico de gran número de colombianos”

² Sala Plena, sentencia de 29 de octubre de 1996. Esta posición fue reiterada en sentencia de Sala Plena de 4 de marzo de 2003.

Tampoco es aplicable al caso sub iudice comoquiera que se trata de un acto administrativo que produce sus efectos en un entorno definido y específicamente referido a una situación jurídica concreta, que no se extiende más allá de los límites del interés particular.

3.3.2.3.- *El criterio de la “Pretensión Litigiosa” busca establecer si de conformidad con las pretensiones del demandante o de un eventual fallo de nulidad, se genera un restablecimiento del derecho, bien sea en cabeza del actor o de un tercero, pues de ser así, no es dable aceptar la acción de nulidad simple en contra de actos particulares, sino que resulta necesario interponer la demanda en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento.”³*

10. CASO CONCRETO

Conforme a la demanda, se solicita que se declare la nulidad de la Resolución 234 del 10 de septiembre de 1982, *por medio de la cual se aprobó la reglamentación de copropiedad del Edificio Centro Administrativo de la ciudad de Sogamoso*, ubicado en la plaza 6 de septiembre de esta localidad, la cual señala la parte actora fue expedida sin el lleno de los requisitos legales.

Verificado el contenido del acto administrativo enjuiciado, se colige que ostenta naturaleza jurídica de acto administrativo de contenido particular y concreto, por cuanto la decisión unilateral adoptada por la administración de aprobar la reglamentación de la copropiedad sobre la referida edificación, sin lugar a dudas, crea situaciones jurídicas personales y subjetivas, generando consecuencias directas e inmediatas, cuyos alcances y efectos interesan exclusivamente a los copropietarios del Edificio Administrativo, que no son otros que el mismo Municipio de Sogamoso, el calidad de copropietario de un bien fiscal, y de COSERVICIOS S.A E.S.P. también copropietario del bien fiscal, por lo cual debe entrar a verificarse si se cumplen las condiciones a las cuales se hizo alusión en acápite anterior para que pueda ser cuestionado a través de la acción de simple nulidad.

Verificada la documental que reposa en el expediente, en primer lugar se advierte que no se cumple con el criterio de “*Regulación legal*” explicado, en primer lugar, por cuanto el ordenamiento jurídico, no prevé regulación alguna al respecto, es decir que no se conoce la habilitación ciudadana para demandar un reglamento de propiedad horizontal

En segundo lugar, no se observa que con la expedición del acto administrativo cuestionado, se *afecte en forma grave el orden público, social, económico o cultural de la nación*, al ser un acto administrativo cuyos efectos aluden a una situación particular y concreta, que no trasciende del ámbito local (municipal) y que además no genera efectos más allá de su objeto regulatorio, el que se limita a la aprobar el reglamento del régimen de copropiedad que recae sobre una edificación, cuya naturaleza es que se trata de un bien fiscal, se itera, y no de un bien de uso público, es decir que tratándose de un acto administrativo que produce sus efectos en un entorno definido, que recae sobre una situación jurídica concreta (propiedad horizontal de la edificación en copropiedad), sus efectos no se extienden más allá de los límites del interés particular.

Finalmente, siguiendo la metodología, se atisba que tampoco cumple con el criterio de la “*pretensión litigiosa*”, en la medida que si bien, la tesis propuesta en la demanda se orienta a que se mantenga el orden jurídico prestablecido, en caso que

³ Consejo de Estado, Sección Primera, CP: Guillermo Vargas Ayala, providencia del 6 de marzo de 2014, Radicación Número: 05001-23-33-000-2012-00571-01; Actor: Mario Alberto Ríos García Demandado: Departamento de Antioquia.

se declarara la nulidad del acto administrativo enjuiciado, se generaría un restablecimiento del derecho, que aunque no se solicita de forma expresa, ni tácita, se observa que se produce, así este no sea de carácter económico, ni tampoco de forma exclusiva en favor del accionante, ni un tercero, sino que en este caso, necesariamente conlleva a ordenar el “statu quo” es decir, que las cosas regresen a su estado anterior, es decir hasta antes del establecimiento y aprobación del reglamento de propiedad horizontal, para que se reinicie el trámite para su expedición, el cual resulta inocuo en consideración a que el inmueble sobre el que recaería, es inexistente pro demolición de la edificación como quedó probado.

Ha de recordarse que el medio de control de nulidad simple es una acción pública, que si bien admite su ejercicio por cualquier ciudadano en contra actos administrativos de carácter particular, dicho ejercicio solo opera de manera de excepcional, bajo las reglas ya explicadas, mismas que en el *sub lite*, no se cumplen, por lo que la parte demandante carece de legitimación en la causa por activa para demandarlo.

En suma, no fue acreditada la vulneración de algunos de sus derechos del accionante, con la expedición del acto administrativo, se itera es carácter particular y concreto, como tampoco que se cumplen ninguna de las condiciones para que pueda ser enjuiciado por alguien ajeno a los efectos que produce, pues, se insiste en que la legitimidad para demandar la legalidad de esas decisiones, recae exclusivamente en quienes les afecta, que para este caso, compete al Municipio de Sogamoso y Coservicios S.A.ESP, por lo cual se declarara probada de oficio dicha excepción y serán denegadas las pretensiones de la demanda

11. DECISION SOBRE EXCEPCIONES

Recordemos que las entidades accionadas en sus contestaciones propusieron las siguientes excepciones de mérito:

- Municipio de Sogamoso: *el reglamento de copropiedad fue expedido dentro del marco de competencia y validez de cara a lo regulado en la Ley 182 de 1948, ejecución de orden policiva sobre la demolición del bien “por amenaza ruina e inminente peligro, con la demolición del 100% del Edificio Centro Administrativo de Sogamoso.*
- Coservicios S.A. ESP: *se extinguió la propiedad horizontal sobre el bien inmueble, por motivos de ruina e inminente peligro y determinación, subdivisión de áreas y extinción del régimen de propiedad horizontal del edificio centro administrativo.*

Sin embargo, los argumentos que en ellas se esbozan solo podrían ser abordados en caso que fuera necesario resolver el segundo problema jurídico planteado, empero conforme a la tesis desarrollada sobre la configuración de la falta de legitimación en la causa por activa, con la virtud de atacar las pretensiones de la demanda, es razón suficiente para no resolverlas de fondo.

12. COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

El artículo 188 del CPACA consagra " *Salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas...*"

El medio de control de simple nulidad consagrado en el artículo 137 del CPACA, se fundamenta en el interés público inminentemente y en cuanto tiene por objeto

principal, directo y exclusivo preservar la legalidad de los actos administrativos, a través de un proceso en que no se debaten pretensiones procesales que versan sobre situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, limitándose a la simple comparación del acto con las normas a las cuales ha debido estar sujeto.

No hay lugar a vacilaciones sobre el interés público que fundamenta al medio de control de nulidad simple y por ende el juez, debe aplicar la excepción a la regla general contemplada en el artículo 188 del CPACA y no condenar en costas.

13. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Sogamoso, *administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley*,

FALLA:

Primero.- Declarar probada de oficio la *excepción de falta de legitimación en la causa por activa*.

Segundo. - Negar las pretensiones de la demanda

Tercero. - Sin condena en costas en esta instancia

Cuarto. - Ejecutoriada la presente providencia, archívense las diligencias, previas las anotaciones de rigor

MLBS

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Nelson Javier Lemus Cardozo
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
002
Sogamoso - Boyaca**

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:

d2b8083ea02fab37265d51a98e8262df7117c27d20358d16ade20a84bcb2786e

Documento generado en 24/02/2022 10:21:19 AM

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