

	JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI
Cali	Dieciocho (18) de febrero de dos mil diecinueve (2019)

SENTENCIA No. 013

ACCIÓN	CUMPLIMIENTO
ACCIONANTE	ALEXANDER LLANOS
ACCIONADO	MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
RADICADO	76001-33-33-009-2018-00308-00

1. ANTECEDENTES

1.1.- Petición de cumplimiento:

El señor **Alexander Llanos**, quien actúa en nombre propio, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.748.277, interpuso el medio de control de cumplimiento de normas con fuerza material de ley o actos administrativos (art. 146 C.P.A.C.A) contra el **Municipio de Santiago de Cali**, a fin de que se dé cumplimiento a los artículos 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997; artículos 2.2.6.1.4.1., 2.2.6.4.11. y 2.2.6.7.1. del Decreto 1077 de 2015, así como los artículos 47 a 52 de la Ley 1437 de 2011.

Como fundamentos fácticos relevantes expuso que:

1.- La sociedad **Buenvista Constructora y Promotora S.A.** construyó el **Conjunto Residencial Mont Bré**, con base en la autorización dada por la **Curaduría Urbana Tres de Cali**, a través las siguientes resoluciones:

- CU3-006154 del 14 de abril de 2011.
- CU3-006197 del 11 de mayo de 2011.
- CU3-006708 del 06 de febrero de 2012.
- CU3-006834 del 17 de abril de 2012.
- CU3-007124 del 24 de abril de 2012.
- CU3-002264 del 24 de octubre de 2012 (Autorización de la propiedad horizontal).

2.- Mediante oficio CU3-D-LI-015 del 16 de abril de 2013, la licencia CU3-006197 fue prorrogada, hasta el 24 de mayo de 2014.

3.- Pese a que el plazo que tenía la constructora para culminar la mencionada obra feneció en la fecha precedente, la sociedad, "*amparándose en la ausencia de un verdadero control sobre las obras*", continuó la construcción sin una licencia de construcción vigente, extralimitándose en los diseños aprobados.

4.- La anterior actuación fue realizada "*irresponsablemente*", pues de haber solicitado la "*revalidación*" de la licencia ante la Curaduría, se hubiere ampliado el termino para que los propietarios perjudicados reclamaran la deficiencia y extralimitación constructiva.

5.- El anterior administrador del multifamiliar, en el año 2015, reclamó al responsable de las obras, las extralimitaciones y deficiencias constructivas realizadas por **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**, quienes evadieron las respuestas y las soluciones que requería las construcciones.

6.- Por lo anterior, el 16 de septiembre de 2016, el mencionado administrador realizó un requerimiento por renuencia al **Departamento Administrativo de Planeación Municipal**, quien para dicho momento contaba con la facultad de control tanto de las licencias urbanísticas, como de las obras ejecutadas por los titulares de las licencias.

7.- En virtud de lo anterior, la citada dependencia, mediante comunicación No. 2016413230196431 del 05 de octubre de 2016, dio respuesta a la renuencia.

8.- No obstante, con la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia), el ente territorial trasladó el control de las licencias urbanísticas a la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali**.

9.- Con posterioridad, a título personal y en calidad de propietario del **Conjunto Residencial Mon Bre**, el 13 de julio de 2017, radicó requerimiento de renuencia ante el alcalde del **Municipio de Santiago de Cali**, para que realizara control sobre las obras ejecutadas y determinara si en ellas se había respetado el estudio de suelo, las memorias de cálculo, planos arquitectónicos y estructurales y en caso de incumplimiento, se iniciara con el procedimiento administrativo sancionatorio o se determinara la facultad de la caducidad sancionatoria.

10.- El municipio accionado, por comunicación No. 201741610600061301 del 28 de agosto de 2017, dio respuesta a la renuencia, señalando que se habían encontrado cuatro (4) irregularidades y que en razón de ello, se había oficiado a la **Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia**, con el fin de que a través de los inspectores adscritos a dicha dependencia, se adelantara el proceso verbal sumario, contra **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**

11.- Con lo anterior, se logró que la constructora aceptara ciertas irregularidades.

12.- Con el fin de proceder con las reparaciones respectivas, se le exigió a la constructora presentar una solicitud de licencia de construcción acompañada de estudio de suelo, memorial de cálculo, planos arquitectónicos y estructurales, razón por la que procedió a radicar el proceso correspondiente ante la **Curaduría Urbana Tres de Cali**, sin embargo, en el mes de marzo de 2018 lo dejó desistir.

13.- Con lo anterior, el responsable sólo buscaba la dilación y el paso de tiempo, para la prescripción y caducidad sobre "*sus irregulares actuaciones*"; "*todo ello con complicidad de las autoridades municipales*".

14.- Con la expedición de la licencia de construcción, el **Curador Urbano Tres de Cali** verificó el cumplimiento de las normas, para lo cual remitió copia de dicho acto administrativo a los entes de control urbano, junto la documentación pertinente, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

15.- Las autoridades de control urbano debieron vigilar el cumplimiento de las obligaciones advertidas por el curador a los responsables de la construcción, en los actos administrativos.

16.- El alcalde del **Municipio de Santiago de Cali** debe responder disciplinaria y administrativamente por los errores cometidos por sus agentes, por éstos no estar debidamente capacitados en el control urbano, evadiendo temas cruciales como lo es, exigir la contratación de la supervisión técnica para ejercer control y vigilancia sobre el responsable de las obras y las cuales fueron advertidas en la licencia urbanística expedida, así como la de atender la solicitud del constructor frente al certificado de permiso de ocupación.

17.- Lo anterior, por cuanto con el certificado de ocupación se busca que la autoridad de control urbano realice una inspección detallada desde el punto de vista arquitectónico y estructural y en el sitio donde se desarrolla el proyecto, para lo cual se deberá dejar constancia de ello en un acta, respecto de las obras ejecutadas, lo cual da lugar a la expedición de dicho certificado o de la iniciación del trámite para la imposición de sanciones.

18.- La omisión de la constructora ha derivado en innumerables incumplimientos, fáciles de cotejar con la obra y planos autorizados por el curador, entre ellos, la falta de impermeabilización de las losas y de los muros que conforman la construcción, entre otros, lo que puede contribuir al colapso de las edificaciones construidas.

19.- Si la autoridad de control urbano observa que se terminaron las obras y que el responsable no ha solicitado el certificado de permiso de ocupación, debe realizarse la inspección de las mismas y de encontrarse diferencia entre lo construido y lo aprobado, debe iniciarse el procedimiento sancionatorio y obligar al responsable a demoler lo irregularmente construido y adecuar la edificación, conforme se aprobó en la licencia.

A partir de lo anterior, solicitó que por medio de la presente acción se ordene al señor alcalde del **Municipio de Santiago de Cali** lo siguiente:

- a) Determinar si **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**, en calidad de responsable de la obra del **Conjunto Residencial Mont Bré**, dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley 400 de 1997 y el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, hoy artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con la licencias urbanísticas expedidas y los planos aprobados por el **Curador Urbano Tres de Cali**, lo que determinaría la expedición del certificado del permiso de ocupación por parte de la autoridad de control urbano.
- b) Iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio, consagrado en los artículos 47 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, determinándose si se cometieron las infracciones urbanísticas consagradas en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, de establecerse que la sociedad accionada no dio cumplimiento a sus obligaciones.
- c) Imponer las sanciones estipuladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, en caso de infracciones urbanísticas.
- d) Expedir el acto administrativo debidamente fundamentado, de haber operado la caducidad de la facultad sancionatoria para unas obras concluidas en el año 2015, a fin de acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

1.2.- Trámite:

Por auto No. 968 del 27 de noviembre de 2018, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali** rechazó la presente acción y ordenó la remisión del expediente a los **Juzgados Administrativos de Cali-Reparto**, por ser los competentes¹.

Por reparto, correspondió a éste Despacho el conocimiento del presente asunto².

A través del auto interlocutorio No. 001 del 14 de enero de 2019, se inadmitió la presente acción³, providencia que fue notificada en debida forma a la parte demandante⁴.

Mediante auto interlocutorio No. 008 del 21 de enero de 2019 se admitió la acción en contra del **Municipio de Santiago de Cali** y se ordenó la vinculación en calidad de accionados de la arquitecta **Martha Cecilia Cáceres Gómez**, como **Curadora Urbana No. 3 de Cali** y de la sociedad **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**, para lo cual se ordenó la respectiva notificación, a fin de hacerlos parte en el proceso y que procedieran a solicitar y allegar las pruebas relacionadas con el presente medio de control⁵. El anterior proveído fue notificado personalmente a las partes⁶.

¹ Folio 31.

² Folio 32.

³ Folio 33.

⁴ Folios 34-36.

⁵ Folio 38-39.

⁶ Folios 40-58.

Radicado No. 76-001-33-33-009-2018-00308-00

Como consecuencia de lo anterior, el **Municipio de Santiago de Cali** allegó contestación⁷, las demás partes guardaron silencio.

Posteriormente, por auto interlocutorio No. 034 del 31 de enero de 2019, se accedió a la solicitud de ampliación de término elevada por el ente territorial accionado⁸.

En razón a la manifestación elevada por el ingeniero **Carlos Ernesto Uribe Ortega**, en calidad de actual **Curador No. 3 de Cali**, por auto interlocutorio No. 051 del 07 de febrero de 2019, se procedió a ordenar su vinculación a la presente acción⁹, providencia que le fue notificada en debida forma, con el fin de que se hiciera parte en el proceso y procediera a solicitar y allegar las pruebas relacionadas con el presente medio de control¹⁰, sin embargo, guardó silencio.

Finalmente, el **Municipio de Santiago de Cali** procedió con el arribó de nuevas pruebas documentales¹¹.

1.3.- Contestación del Municipio de Santiago de Cali¹²:

El ente territorial inició por pronunciarse frente a los hechos de la demanda y manifestó que la administración ha realizado diferentes visitas de control a las obras señaladas por el accionante.

Sumado a lo anterior, precisó que dentro de la facultad que le otorga la Ley 1801 de 2016, procesos como el sub-examine le competen a los inspectores de policía, quienes son los encargados de realizar el control posterior a las licencias de construcción.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

2.1.- Problema jurídico planteado:

El *sub-lite* se contrae a determinar si, resulta procedente la presente acción constitucional para analizar lo pretendido por la parte actora; en caso afirmativo, se deberá establecer si por parte del **Municipio de Santiago de Cali** se incumplió lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.11 (el cual fue modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017) y 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, al no ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de la obra adelantada por **Buenavista Constructora y Promotora S.A.** respecto del **Conjunto Residencial Mont Bre**, a fin de tomar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística que le fue otorgada a dicha sociedad por parte de la **Curaduría Urbana No. 3 de Cali**.

⁷ Folios 59-80.

⁸ Folio 81.

⁹ Folio 87.

¹⁰ Folios 88-93.

¹¹ Folios 94-99.

¹² Folios 51-100.

2.2.- Consideraciones normativas y jurisprudenciales:

La acción de cumplimiento se encuentra consagrada en la Constitución Política de Colombia en su artículo 87, para que *"toda persona pueda acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una Ley o un acto administrativo"*.

En desarrollo del precepto anterior, fue expedida la Ley 393 de 1997, la cual dispuso en su artículo 8° que: *"La Acción de Cumplimiento procederá contra toda acción u omisión de la autoridad que incumpla o ejecute actos o hechos que permitan deducir inminente incumplimiento de normas con fuerza de Ley o Actos Administrativos. También procederá contra acciones u omisiones de los particulares..."*.

No obstante lo anterior, la misma norma estableció que la acción será procedente siempre y cuando el administrado haya reclamado previamente el cumplimiento del deber legal o administrativo ante la autoridad respectiva, y ésta a su vez, se haya ratificado en su incumplimiento, contestando o no dentro de los diez días siguientes a la presentación de la solicitud.

Por otro lado, estableció que se prescindirá del requisito anterior, cuando el accionante manifieste en la demanda que con el cumplimiento de la norma o el acto administrativo se busca evitar un inminente peligro de sufrir un perjuicio irremediable.

Por su parte, el artículo 146 de la Ley 1437 de 2011 estableció que toda persona podría concurrir ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, previa constitución en renuencia, para hacer efectivo el cumplimiento de cualquier norma aplicable con fuerza de ley o actos administrativos.

Ahora bien, sobre el objeto de la Acción de Cumplimiento, la Corte Constitucional, en sentencia de Tutela T-101-10, señaló lo siguiente:

"Conforme se manifestó en la Asamblea Nacional Constituyente en torno a la acción de cumplimiento uno de los postulados fundamentales en el Estado de Derecho "es el del respeto por la ley, el de la vigencia de la ley, el del imperio de la ley", y se agregó que lo que se busca con la acción de cumplimiento es que se acate la ley, entendía (sic) ésta como una norma jurídica de obligatorio cumplimiento, ya que, según se señaló "ni podemos seguir construyendo carreteras a base de decir que se ordenan carreteras, ni siquiera permitir la posibilidad para mí inimaginable de que la ley pueda seguir siendo algo que el Congreso decreta, pero que el gobierno se reserva el derecho de cumplir o no cumplir, según considere que es conveniente, oportuno o financieramente viable (...)"

El propósito de la acción de cumplimiento es así procurar la vigencia y efectividad material de las leyes y de los actos administrativos, lo cual, según ha señalado esta Corporación "combate la falta de actividad de la administración" y "conlleva la concreción de principios medulares del Estado Social de Derecho, que tienden a asegurar la vigencia de un orden jurídico, social y económico justo..."

2.2.1. De la procedencia del medio de control de cumplimiento:

El legislador, a través del artículo 9 de la Ley 393 de 1997, reguló la improcedencia de la acción de cumplimiento para aquellos casos en los que se pretenda: (i) el acatamiento de normas que establezcan gastos o (ii) cuando el afectado tenga o haya tenido otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento de la norma o Acto Administrativo, así:

"Artículo 9°. Improcedibilidad. -La Acción de Cumplimiento no procederá para la protección de derechos que puedan ser garantizados mediante la Acción de Tutela. En estos eventos, el Juez le dará a la solicitud el trámite correspondiente al derecho de tutela.

Tampoco procederá cuando el afectado tenga o haya tenido otro instrumento judicial para lograr el efectivo cumplimiento de la norma o Acto Administrativo, salvo, que de no proceder el Juez, se siga un perjuicio grave e inminente para el accionante.

Parágrafo. -La Acción regulada en la presente Ley no podrá perseguir el cumplimiento de normas que establezcan gastos."

En consecuencia, es pertinente que el juez de conocimiento determine la procedencia de otro medio idóneo y eficaz de defensa judicial o analice, si las pretensiones van encaminadas a obtener el cumplimiento de normas que generen erogaciones, pues de ser así, se deberá rechazar por improcedente, de lo contrario, se debe entrar a establecer si existió o no la renuencia alegada y si hay lugar a que por contera, se ordene el acatamiento de la ley, acto administrativo o norma con fuerza de ley cuyo cumplimiento se solicita, salvo que se demuestre un perjuicio irremediable.

En la misma medida, el Consejo de Estado consideró:

"...La Ley 393 de 1997 señala como requisitos para la procedencia de la acción de cumplimiento, que el deber jurídico cuya observancia se exige esté consignado en normas con fuerza de ley o en actos administrativos, de una manera inobjetable y por ende exigible frente a la autoridad de la cual se reclama su efectivo cumplimiento; que la administración haya sido y continúe siendo renuente a cumplir; que tal renuencia sea probada por el demandante de la manera como lo exige la ley, y que, tratándose de actos administrativos de carácter particular, el afectado no tenga ni haya tenido otro instrumento judicial para lograr su cumplimiento, salvo el caso en que, de no proceder el juez, se produzca un perjuicio grave e inminente para quien ejerció la acción."¹³ (Subraya por el Despacho)

¹³ Consejo de Estado, Sección Quinta, C.P. Susana Buitrago Valencia, Radicación: 68001233300020130085401, Accionante: Manuel Humberto Guerrero Sánchez, Demandado: Ministerio de Transporte y Dirección de Tránsito y Transporte de Foridablanca.

2.3.- Lo probado:

Una vez revisadas los documentos obrantes en el plenario, se encuentra debidamente acreditado lo siguiente:

a) Que mediante Resolución No. 30P.1 No. CU3-006197 del 11 de mayo de 2011, la **Curaduría Urbana Tres de Cali**, expidió una licencia de construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva denominado **Mont Bré Etapa 2 Edificio 3**, a favor de **Buenavista Constructora y Promotora S.A.**, con vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una vez, por doce (12) meses adicionales¹⁴.

b) Que la **Curaduría Urbana Tres de Cali** expidió la declaración para propiedad horizontal 30P.5 No. CU3-001990 del 11 de mayo de 2011, para el edificio **Mont Bré Etapa 2 Edificio 3**¹⁵.

c) Que por Resolución 30P. No. CU3-006708 del 06 de febrero de 2012, la **Curaduría Urbana Tres de Cali** modificó la licencia de construcción vigente, expedida mediante Resolución No. CU3-006197 del 11 de mayo de 2011¹⁶.

d) Que la **Curaduría Urbana Tres de Cali** expidió O.A. Propiedad Horizontal No. CU3-002117 del 06 de febrero de 2012, para el edificio **Mont Bré Etapa 2 Edificio 3**¹⁷.

e) Que por Resolución 30P. No. CU3-007124 del 24 de octubre de 2012, la **Curaduría Urbana Tres de Cali** modificó la licencia de construcción vigente, expedida mediante Resolución No. CU3-006197 del 11 de mayo de 2011¹⁸.

f) Que la **Curaduría Urbana Tres de Cali** expidió O.A. Propiedad Horizontal No. CU3-002264 del 24 de octubre de 2012, para el edificio **Mont Bré**¹⁹.

g) Que el **Departamento Nacional de Planeación**, mediante oficio TDR: 4132.2.10.1.853.002322 del 19 de marzo de 2013, solicitó al administrador y/o propietario del conjunto residencial **Mont Bre** la intervención de calzada asfáltica para construcción acometida de alcantarillado en la calle 14 Oeste No. 4-46²⁰.

h) Que mediante oficio TDR: 4132.3.13.1.953.019643 del 05 de octubre de 2016, el **Departamento Nacional de Planeación** rindió informe respecto del conjunto residencial **Mont Bré**²¹.

¹⁴ Folios 1-4.

¹⁵ Folio 5

¹⁶ Folio 6.

¹⁷ Folio 7.

¹⁸ Folios 8-9.

¹⁹ Folio 10.

²⁰ Folio 96.

²¹ Folios 78-79 y 97-98.

i) Que a través del oficio TDR: 4161.060.9.1.1765.002234 del 19 de abril de 2017, el **Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali** dio respuesta a un requerimiento de renuencia por incumplimiento²².

j) Que el señor **Alexander Llanos**, el 13 de julio de 2017, elevó requerimiento de renuencia ante el alcalde del **Municipio de Santiago de Cali** por incumplimiento de los artículos 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, hoy artículos 2.2.6.1.4.11 y 2.2.6.6.7.1. del Decreto 1077 del 2015; artículos 103, 104 y 105 de la Ley 388 de 1997, modificado por los artículos 1º, 2º y 3º de la Ley 810 de 2003 y procedimiento sancionatorio contemplado en la Ley 1437 de 2011²³.

k) Que con el fin de dar respuesta al anterior requerimiento, el ente territorial por oficio TDR: 4161.060.9.1.1765.005889 del 04 de agosto de 2017, solicitó una ampliación de término al peticionario, por diez (10) días adicionales²⁴.

l) Que por oficio TDR: 4161.060.9.1.1765.006140 del 28 de agosto de 2017, el **Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control (E) de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali**, rindió informe de control frente al proyecto denominado **Mont Bré** y que fuera ejecutado por **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**²⁵.

m) Que el **Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali** realizó visita al conjunto residencial **Mont Bré** y remitió dicho informe al **Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control** de dicho ente territorial, para lo propio²⁶.

n) Que mediante oficio TRD: 4161.060.9.1.1765.001803 del 24 de agosto de 2017, el **Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali**, remitió a la **Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia**, Dra. **Claudia Lorena Muñoz Orozco**, informe de visita de control posterior de la licencia CU3-006708 del 06 de febrero de 2012, con el fin de que se diera apertura al proceso versal sumario en primera instancia, conforme al artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia y la práctica de otras visitas de control posterior al inmueble²⁷.

ñ) Que a través del oficio TRD: 4161.060.9.1.1765.006132 del 28 de agosto de 2017, el **Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control (E) de la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali** rindió informe de control frente al proyecto denominado **Mont Bré** y que fuera ejecutado por **Buenvista Constructora y Promotora S.A.**²⁸.

²² Folio 99.

²³ Folios 11-13.

²⁴ Folio 14.

²⁵ Folio 15-16.

²⁶ Folios 74-75.

²⁷ Folio 73.

²⁸ Folios 76-77.

2.4.- Caso concreto:

En principio, se debe indicar que el Juzgado estudiará la procedencia de la presente acción, con base a lo preceptuado en el artículo 2.2.2.6.4.11. del Decreto 1077 de 2015 vigente, el cual, a la letra reza:

"Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general" (Subrayas por el Despacho).

En virtud de lo anterior, se debe precisar que con la expedición del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), el legislador determinó que el control urbano sería realizado por el alcalde, a través de los inspectores de policía.

Así pues, se tiene que el artículo 149 del mencionado código, definió los "medios de policía", como aquellos "instrumentos jurídicos con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, así como para la imposición de las medidas correctivas" que contempla dicha norma (Subrayas por el Despacho).

Con ocasión a lo anterior, el artículo 242 del código en cita derogó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 que contenía las infracciones urbanísticas, en razón a que las compiló en el artículo 135 de la referida disposición.

Tomando como marco de reflexión la normatividad anterior, advierte el Despacho que la presente acción resulta procedente para analizar las pretensiones incoadas por el accionante, como quiera que no son normas que generen gastos y si bien, en principio, existe un trámite para que el ente territorial adelante el proceso de control sobre las presuntas irregularidades que atentan contra la integridad urbanística, lo cierto es que en el escrito inicial se cuestiona la efectividad de la facultad sancionatoria a cargo de las autoridades municipales.

Analizado lo anterior, pasará el Despacho a pronunciarse de fondo frente a cada una de las pretensiones solicitadas por el actor.

En ese sentido, es menester precisar que en cuanto a la obligación de ejercer un control y vigilancia sobre las obras adelantadas por la Sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A, no es posible impartir orden alguna dentro de éste trámite constitucional, como quiera que de los legajos allegados al plenario se desprende que el Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, a través de sus

delegados, adelantó las visitas respectivas sobre las edificaciones realizadas en el Conjunto Residencial Mont Bre durante las anualidades 2012 y 2013, procediéndose a remitir el caso a la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia de la Secretaría de Seguridad de Justicia, al evidenciarse en la última inspección efectuada, cuatro presuntas infracciones urbanísticas, consistentes en: 1) eliminación de dos parqueaderos para visitantes, 2) construcción adicional sin licencia en portería, 3) modificación arquitectónica en piso 1, edificio 3 y 4) modificación arquitectónica en shut a nivel de piso 1.

Así las cosas, es claro que la entidad accionada cumplió con la obligación establecida en el artículo 2.2.2.6.4.11 del Decreto 1077 de 2015, al verificar el acatamiento de las obligaciones a cargo de los titulares de las licencias y las cuales se encuentran establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del mismo estatuto.

Por otro lado, en cuanto al ejercicio de la facultad sancionatoria solicitada en la pretensión segunda, debe decirse que no es posible ordenar la iniciación del procedimiento administrativo sancionatorio establecido en los artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, como quiera que dicho trámite sólo resulta aplicable en aquellos casos en los que no exista norma especial; de manera que, al encontrarse regulado por el actual Código de Policía (Ley 1801 de 2016) el procedimiento que deben seguir las autoridades municipales en casos como el aquí planteado y haberse demostrado el traslado a la dependencia respectiva para el inicio de dicho trámite, es claro que la entidad accionada se encuentra ejerciendo tal potestad, sin que resulte procedente emitir una orden dentro de la presente acción encaminada a la aplicación de sanciones, como quiera que una decisión en dicho sentido se encuentra sujeta al debido proceso, contradicción y valoraciones de las pruebas que se alleguen dentro del proceso verbal sumario.

De igual manera debe decirse, que tampoco se puede ordenar por parte de esta Juzgadora la expedición de un acto administrativo en el que se especifique si operó la figura de la caducidad de la facultad sancionatoria, en atención a que se desconoce el estado actual del proceso verbal sumario que se inició contra la Sociedad Buenavista Constructora y Promotora S.A; amén de que, tampoco se evidencia que el actor se hubiere constituido como parte dentro de tal actuación, aun conociendo de la existencia de ésta, conforme se desprende del oficio TRD: 4161.060.9.1.1765.006140 del 28 de agosto de 2017, a través del cual la administración municipal le informó el inicio del mentado trámite ante los inspectores de policía.

Finalmente, es importante resaltar al accionante que el artículo 2.2.6.6.7.1. del Decreto 1077 de 2017, fue modificado por el artículo 20 del Decreto 1203 de 2017, por lo que en la actualidad no es el alcalde el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte del curador, si no que tal facultad recae en la **Superintendencia de Notariado y Registro**, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la **Procuraduría General de la Nación**.

Merced a lo expuesto, es menester concluir que al encontrarse demostrado que la administración municipal, de oficio, dio inicio al proceso policivo establecido en el artículo 223 del Código Nacional de Policía, previa verificación de las obras

Radicado No. 76-001-33-33-009-2018-00308-00

adelantadas en el Conjunto Residencial Mont Bre, no hay lugar a acceder a las pretensiones incoadas por el accionante.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Noveno Administrativo Oral del Circuito de Cali**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la Acción de Cumplimiento promovida por **ALEXANDER LLANOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.748.277, contra el **MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y OTROS**, de acuerdo con las consideraciones consignadas en la presente providencia.

SEGUNDO: RECURSOS. La presente decisión podrá ser impugnada dentro de los tres (03) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo normado en el artículo 26 de la ley 393 de 1997.

TERCERO: En firme el presente proveído, **ARCHÍVESE** lo actuado, previa desanotación en los Sistemas de Registro.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MIRFELLY ROCÍO VELANDÍA BERMEO
JUEZ