

## INEXISTENCIA DE DERECHOS EN MATERIA DE USOS DEL SUELO

La Corte Constitucional publicó la Sentencia C-192 del 2016, que declaró inexequibles las expresiones “en materia de usos de suelos” y “en materia de uso del suelo, salvo aquellos que hubieren sido declarados como Unidades de Actuación Urbanística y hubiesen sido incluidos en el Plan de Ordenamiento Distrital”, contenidas en los artículos 23 y 24 del Régimen para los Distritos Especiales (Ley 1617 del 2013).

La providencia explicó que la decisión fue adoptada tras considerar la imposibilidad del legislador para consagrar la intangibilidad de derechos adquiridos con anterioridad a la Ley 1617 frente a los cambios introducidos respecto al uso del suelo por parte de los concejos municipales y distritales, en ejercicio de la autonomía que le reconoce la Constitución y la protección y defensa del interés general por encima de intereses particulares.

También resaltó la importancia de las competencias otorgadas a los concejos municipales y distritales para reglamentar los usos del suelo y vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrolladas por la Ley 388 de 1997.

Igualmente, la sala indicó que las licencias urbanísticas se conceden para que se realicen edificaciones durante un periodo de tiempo establecido y con fundamento en la función social y ecológica de la propiedad, estas deben estar sujetas a las limitaciones legales, acorde con la función urbanística, la conveniencia pública y el interés general.

No obstante, afirmó que no se puede desconocer que en casos en los cuales la modificación de los usos del suelo por parte de las autoridades públicas resulte arbitraria, abusiva o discriminatoria y pueda generar un impacto excesivo en los intereses de los titulares de licencias o de los propietarios de inmuebles, el particular puede formular una pretensión de reparación por el eventual daño antijurídico.

Justamente, el alto tribunal explicó que al disponer el reconocimiento de derechos adquiridos sobre usos del suelo genera un desequilibrio que afecta el interés común del municipio. De esta forma, se obstaculiza la actividad urbanística y el desarrollo de objetivos del mismo orden, contenidos en los planes de ordenamiento territorial, indicó.

En el mismo sentido agregó que en los procesos sancionatorios y licenciamientos urbanísticos, de conformidad con la Constitución, deben aplicarse de preferencia las regulaciones vigentes en materia de uso del suelo, sin que a ellos puedan oponerse derechos de particulares adquiridos con anterioridad a la ya citada Ley 1617 (M. P. Gabriel Eduardo Mendoza).

Corte Constitucional, Sentencia C-192, Abril 20/16

## PERTURBACION A LA PROPIEDAD EN EL NUEVO CODIGO DE POLICIA

Para solicitar un efecto permanente para la protección de la propiedad, se deberá acudir ante el juez ordinario competente para que este decida sobre la titularidad de los derechos reales y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Legitimados por activa

Las siguientes personas son legitimadas para interponer la querrela policiva:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

Consecuencias de la querrela

El inspector de policía dentro del procedimiento de perturbación por ocupación de hecho podrá:

- i) Ordenar el desalojo del ocupante de hecho. El desalojo se deberá efectuar dentro de las 24 horas siguientes a la orden.
- ii) Ordenar que las cosas vuelvan al estado que antes tenía.

En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

Será obligación de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía, lo cual sería una regulación especial tratándose de las peticiones entre entidades públicas.

Los recursos

En contra de la decisión que tome la autoridad de Policía procederá el recurso de apelación en efecto devolutivo.



La audiencia pública

La audiencia policiva podrá ser suspendida solamente por caso fortuito o fuerza mayor demostrados; en estos casos, la autoridad competente decretará el *statu quo* sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

## CADUCIDAD

La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares caducará dentro de los cuatro meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

**Acción preventiva por perturbación :** Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles, sean estos de uso público o privado, ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables dentro de las 48 horas siguientes a la ocupación. El querellante realizará las obras necesarias para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho.

**Protección del domicilio:** Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querrela mediante el ejercicio de la acción de protección anteriormente descrita. La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato.

La medida para garantizar el *statu quo* físico y jurídico del bien deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble.

## NULIDAD ABSOLUTA EN EL CONTRATO ESTATAL

En determinados y concretos eventos el desconocimiento del principio de planeación puede conllevar la configuración de la nulidad absoluta del contrato por objeto ilícito, cuando las falencias sean las siguientes:

(i) Situaciones que desde el momento de la celebración del negocio jurídico evidencian que el objeto contractual no podrá ejecutarse.

(ii) Situaciones que desde el momento de la celebración del negocio jurídico evidencian que la ejecución del contrato va a depender de circunstancias indefinidas o inciertas por necesitar de decisiones de terceros.

(iii) Situaciones que desde el momento de la celebración del negocio jurídico evidencian que los tiempos de ejecución acordados no podrán cumplirse y, por ende, habrá de sobrevenir el consiguiente detrimento patrimonial de la entidad.

El Consejo de Estado señaló que en tales eventos el juez debe oficiosamente declarar la nulidad absoluta advertida y aclaró que no toda deficiencia en la planeación del negocio jurídico estatal conduce a la nulidad del contrato por ilicitud de su objeto.

En particular, puso de presente que no en todos los eventos en que la entidad contratante no ha adquirido el derecho de dominio sobre los predios en que se ha de construir una obra se viola el principio de planeación con la gravedad suficiente para configurar la nulidad absoluta del contrato, pues puede que ocurra que la adquisición ulterior sea un elemento de la estructuración y planeación del negocio, que no impide ni retarda la ejecución del objeto contractual, o, de otro lado, que esa falta de adquisición del derecho de dominio de los predios no tenga incidencia en la ejecución de la obra, es decir que no sea un factor determinante de la inejecución del contrato o del excesivo retardo en su ejecución.

## INCUMPLIMIENTO EN EL TERMINO PROCESAL EN MATERIAL DISCIPLINARIA

La Sección Segunda del Consejo de Estado recordó que el incumplimiento del termino procesal en materia disciplinaria no conduce, al archivo del expediente ni genera desconocimiento del debido proceso, en la medida que al investigado le asisten otros derechos que lo protegen, tales como solicitar y aportar pruebas, presentar descargos, recursos entre otros. En igual sentido hizo énfasis en que tal situación no implican que los elementos materiales probatorios allegados pierdan valor, mientras que no se exceda el termino de prescripción. Ahora bien, cuando el operador disciplinario no exceda en los tiempos procesales para decidir no pierdan la competencia para continua con el trámite hasta su culminación, aspecto que no configura causal de nulidad.



## LEY DE GARANTIAS ELECTORALES ( NOTICIA REITERADA)

Mediante circular externa No 24 del 12 de mayo de 2017, Colombia Compra Eficiente, se pronunció sobre la aplicación de Ley de Garantías electorales, para 2017 y 2018, con el fin de establecer pautas para la restricción en la contratación pública establecidas en la Ley 996 de 2005, así las cosas y según el calendario electoral, las próximas elecciones de congresistas son el 11 de marzo de 2018 y las de Presidente y Vicepresidente el 27 de mayo de 2018. En consecuencia, a partir del 11 de noviembre de 2017 y hasta la fecha en la cual el Presidente de la República sea elegido, los gobernadores, alcaldes municipales y/o distritales, secretarios, gerentes y directores de entidades descentralizadas del orden municipal, departamental o distrital tienen prohibido celebrar convenios interadministrativos para ejecutar recursos públicos, sin importar la naturaleza o el orden nacional o territorial.

La Ley de Garantías no establece restricciones para las prórrogas, modificaciones o adiciones, y la cesión de los contratos suscritos antes del período de la campaña presidencial.

## TRABAJO SUPLEMENTARIO




El Decreto 1042 de 1978, indica que la jornada ordinaria de trabajo del concepto que implica el pago del salario ordinario pactado y sin recargos- es de 44 horas semanales, y en consecuencia, toda labor realizada con posterioridad a la hora 44 de cada semana, constituye **TRABAJO SUPLEMENTARIO** o de horas extras, que como tal, debe ser remunerado con pagos adicionales al salario ordinario y con los recargos de ley.

### TRABAJO EN DOMINICALES Y FESTIVOS

El valor de la retribución total por un día festivo laborado se compone de tres factores, si se concede el descanso compensatorio; y de cuatro factores, si no se otorga tal descanso compensatorio así: a) El valor del trabajo efectivamente realizado en día festivo, que se remunera según el tiempo servido (número de horas); b) Un recargo del 100% sobre el valor del trabajo realizado; c) El valor de un día ordinario de trabajo en el que el servidor descansará. (este valor se entiende incluido en la remuneración mensual o quincenal del

servidor); d) Dependiendo del caso, el valor de un día ordinario de trabajo si no se otorgó el descanso compensatorio a que hace referencia el literal anterior

## EJE CÁPSULAS JURÍDICAS DE INTERÉS GENERAL

-  A partir del 29 de septiembre es obligatorio el uso y manejo del Decreto 174 de 2017, que dispone las condiciones para la Memoria justificativa para los actos administrativos, La Dirección de Gestión Legal no se recibirá estos actos sin el lleno de los requisitos establecidos en el decreto.
-  La Dirección de Defensa Jurídica, realizó mesa de trabajo con la Secretaría de Educación, con el fin de unificar criterios respecto de las liquidaciones de las sentencias en contra de la Administración.
-  La Dirección de Gestión Contractual y la Dirección de Asuntos Estratégicos, se encuentran actualizando los modelos de calidad para el proceso de contratación, favor consultar en la página web (formatos de uso general).