



RESOLUCION No. 043 de 2025
(Febrero 04)

“POR LA CUAL SE PRORROGA LA SUSPENSIÓN DEL TÉRMINO y TRÁMITE DE APERTURA DE LA FICHA CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA y ESCRITURACIÓN DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS EN LA URBANIZACION VILLA GLORIA y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE MUNICIPAL DEL CARMEN DE APICALÁ – TOLIMA, en uso de sus atribuciones legales, constitucionales y en especial las que le confiere el artículo 315 de la CN, art. 91 de la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 1437 de 2011, y,

CONSIDERANDO

Que en artículo 209 de la Constitución Política, señala que la función administrativa *“... está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*.

Que el numeral 3º del artículo 315 de la Constitución Política establece que es atribución del alcalde, entre otras, *“Dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo”*.

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, dispone: *“Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo”*. Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes: (...) d) *En relación con la Administración Municipal:*
1. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo.*

Que mediante Acuerdo municipal 001 del 09 de marzo de 2023 (Art. 1º), se dio autorización al alcalde municipal para otorgar mejoramientos de vivienda en especie, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural del municipio hasta el 31 de mayo de 2023.

Que mediante Decreto 028 del 20 de abril de 2023, el alcalde municipal de la época, reglamentó y reguló el procedimiento para otorgar mejoramientos de vivienda en especie, lotes, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima).

Que el artículo 13 del mencionado Decreto 028 de 2023, estableció los criterios de postulación, señalando veinte (20) items que deberían cumplir los postulantes, en cuyo caso se debe verificar si los beneficiarios cumplieron o no con estos criterios de caracterización y si de conformidad con el artículo décimo octavo (18) se realizó la visita domiciliaria por parte de la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social bajo la cual se evaluaron y verificaron las necesidades expresadas en los formularios de postulación y en los documentos aportados por cada uno de los solicitantes.



Que a través de la Resolución No. 277 del 30 de mayo de 2023, se extendieron los plazos de adjudicación de los lotes por encima del plazo máximo autorizado por el Concejo Municipal a través del Acuerdo 001 de 2023, el cual estableció que el plazo máximo de ADJUDICACIÓN de los subsidios de vivienda era al 30 de mayo de 2023.

Que posteriormente, el Concejo municipal aprobó el Acuerdo 007 de 2023, a través del cual se le dieron nuevas facultades de otorgamiento y reglamentación al alcalde municipal de la época, en lo relacionado a la Urbanización Villa Gloria, ya que las facultades y la autorización dadas a través del Acuerdo 001 de 2023 no se cumplieron dentro del plazo inicialmente estipulado.

Que luego de todo el proceso adelantado por la anterior administración, se expidieron una serie de resoluciones de contenido particular y concreto, por medio de las cuales se adjudicaron los lotes en la Urbanización Villa Gloria a cada uno de los beneficiarios.

Que dentro de las resoluciones de adjudicación, se consignó la siguiente obligación en cabeza de la alcaldía y FOVISORCA:

“La administración municipal se compromete que, en un plazo máximo de tres (3) meses, hará los trámites para que el predio mencionado en el artículo primero cuente con la respectiva ficha catastral y la matrícula inmobiliaria, además dentro de ese mismo plazo realizará el proceso de elaboración y trámite de la respectiva escritura pública”.

PARÁGRAFO: *Una vez la administración municipal entregue en el plazo establecido la respectiva escritura pública, es responsabilidad del adjudicatario, proceder a los trámites ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

(...)

“El Gerente del FONDO DE VIVIENDA y DE INTERÉS SOCIAL y REFORMA URBANA – FOVISORCA, será el responsable de realizar todos los trámites para que cada lote cuente con la ficha catastral y la matrícula inmobiliaria, además de realizar el proceso de los trámites y pago de la escritura pública en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la notificación de la adjudicación de cada uno de los predios.

Que con lo anterior, se conminó no solo al municipio a realizar en un plazo de tres (3) meses el trámite de apertura de la ficha catastral y matrícula inmobiliaria de los predios, sino que conminó a FOVISORCA, cuando no se tuvo en cuenta en el curso del trámite de adjudicación, según lo preveía el parágrafo 3º del artículo segundo del Acuerdo No. 001 de 2023, para que realizara todos los trámites y pago de la escritura pública en un plazo máximo de tres (3) meses, contados a partir de la notificación de la adjudicación de cada uno de los predios.

Que aunque los actos administrativos gozan de presunción de legalidad, se advirtieron una serie de irregularidades en el proceso de otorgamiento de mejoramientos de vivienda en especie, lotes, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), así como en la reglamentación y regulación del procedimiento para otorgarlos, su convocatoria, socialización, caracterización, proceso de calificación y verificación de cumplimiento de requisitos, calidad de los postulantes, entre otros aspectos.



Que en vista de lo anterior, se promovió a través del medio de control de NULIDAD SIMPLE – ACCIÓN DE LESIVIDAD ante los Juzgados Administrativos del Circuito Oral de Ibagué, radicado: 73001333300120240002900, mediante la cual se busca la nulidad de: i) *El Acuerdo municipal 001 del 09 de marzo de 2023*; ii) *El Decreto No. 028 del 20 de abril 2023*; iii) *La Resolución No. 244 del 15 de mayo de 2023*; iv) *La Resolución No. 277 del 30 de mayo de 2023*; v) *El Acuerdo municipal No. 007 del 02 de junio de 2023*.

Que en aras de preservar un orden justo, como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, la comunidad y los adjudicatarios de la urbanización “Villa Gloria”, en el marco del Estado Social de Derecho, a través de la Resolución No. 034 del 12 de febrero de 2024, se suspendió el término y trámite de apertura de la ficha catastral, matrícula inmobiliaria y escrituración de los predios adjudicados en la urbanización Villa Gloria por un periodo de un (1) año.

Que una vez se expidió el acto administrativo precitado, algunos adjudicatarios de dichos predios, promovieron varias acciones judiciales contra el municipio de Carmen de Apicalá, a través de diferentes medios de control, solicitando la nulidad de la Resolución No. 034 del 12 de febrero de 2024, así como la suspensión de los efectos de esta (*Medidas Cautelares*), como a continuación se relaciona:

DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE DE ACCIÓN	RADICACIÓN	DESPACHO JUDICIAL	ESTADO
ANA CECILIA CADENA SANABRIA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330042024005300	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO	DECLARA PLEITO PENDIENTE – 2024/11/08 AL DESPACHO PARA OBEDECER y CUMPLIR
MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALÁ	NULIDAD – A. LESIVIDAD	73001333300120240002900	JUZG. 1º ADMINISTRATIVO	ABRIL 30/25 – AUDIENCIA INICIAL
ANA KATERINE TORRES CALDERON	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO	73001333301220240007500	JUZG. 12º ADMINISTRATIVO	DECLARA PLEITO PENDIENTE – 2024/11/08 AL DESPACHO PARA OBEDECER y CUMPLIR
JOSE ARLEY PIEDRAHITA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	73001333300420240004500	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO	FEB – 02 – 2025 – AL DESPACHO
ADJUDICATARIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA “VILLA GLORIA”	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	ACCIÓN DE GRUPO	73001333300220240014800	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO	ENE – 20 – 2025 – AL DESPACHO CON REFORMA DEMANDA
MIGUEL ÁNGEL FANDIÑO CENDALES	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330062024005200	JUZG. 6º ADMINISTRATIVO	2025-01-30 – OBEDECASE y CÚMPLASE
EDWIN ERNESTO PERALTA PERDOMO	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330112024005400	JUZG. 11º ADMINISTRATIVO	2024-11-22 – AL DESPACHO SENTENCIA ANTICIPADA
ANA PATRICIA SANCHEZ COY	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330032024004200	JUZG. 3º ADMINISTRATIVO	2024-09-25 – DECLARA PROBADA EXCEPCIÓN PREVIA
KAREN PAOLA HERRERA LOPEZ	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330012024007700	JUZG. 1º ADMINISTRATIVO	2025-01-24 – FECHA AUDIENCIA INICIAL AGOSTO 27/25 –
MARIA CARMENZA ESCOBAR CARDOZO	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330032024004800	JUZG. 3º ADMINISTRATIVO	2024-09-27 – DECLARA PROBADA EXCEPCIÓN PREVIA

Que el Juzgado 8º Administrativo Oral del Circuito de Ibagué, en providencia del 15 de mayo de 2024, dentro del radicado: 73001-33-33-008-2024-00058-00, en uno de los apartes o considerandos de la decisión adoptada, relacionados con la suspensión del término y trámite de apertura de la ficha catastral, matrícula inmobiliaria y escrituración de los predios adjudicados en la Urbanización Villa Gloria, indicó:

Con respecto al primer argumento, según el cual solo la jurisdicción de lo contencioso administrativo está facultada para suspender los actos administrativos por la vía del decreto de las medidas cautelares, vale decir que la demandante confunde la figura de la suspensión de los efectos de los actos administrativos, con la



potestad que tiene el representante legal de la entidad territorial para suspender un trámite administrativo, facultad derivada de la ley, en especial los numerales 1 y 3 del artículo 3153 de la constitución.

Ahora bien, en cuanto a que no se encuentran acreditadas en el acto administrativo demandado las irregularidades particulares que dieron lugar a la suspensión del término para los trámites de expedición de ficha catastral, matrícula inmobiliaria y escrituración de los predios de la Urbanización Villa Gloria, es cierto, sin embargo, sí se alude en el texto de la resolución demandada, a los argumentos del conocimiento del Juzgado Primero Administrativo de esta ciudad quien en sede de nulidad por lesividad conoce de la juridicidad de los actos administrativos que dieron lugar a la convocatoria y adjudicación de los subsidios de vivienda, entre ellos los otorgados en la Urbanización Villa Gloria, argumentos que en todo caso, deberán ser analizados por este despacho en cuanto atañan al problema jurídico que deba dilucidarse, y siempre que se alleguen las piezas procesales contenidas en el cuaderno de antecedentes administrativos.

Mismo argumento en cuanto se refiere a la falsa motivación fundada en la violación de los términos de adjudicación de los subsidios, así como lo mencionado respecto a la falta de comunicación a los beneficiarios de la existencia de la actuación administrativa que culminó con la suspensión de los términos, pues solo será en sede probatoria una vez se cuente con la totalidad de documentos que conforman la convocatoria 01 de 2023, que el despacho podrá establecer la veracidad o no de dichos cargos. Vale decir que al plantearse la medida cautelar por la parte demandante, la carga de argumentación y sustento probatorio se le imponía a ésta, siendo los anexos aportados, insuficientes para atender de manera positiva la solicitud.

Por lo anterior, esta instancia procesal con fundamento en las pruebas y argumentos aportados por la parte actora al deprecar la suspensión provisional del acto administrativo, y lo contraargumentado por la entidad demandada, no considera que estén satisfechos los requerimientos del artículo 231 del CPACA para dar cabida al decreto de la medida cautelar solicitada, sin perjuicio de que una vez practicado el debate probatorio, - analizadas las pruebas aportadas, las solicitadas y las que -de requerirse- el despacho decreta de oficio- pueda fundadamente concluirse con una sentencia en derecho y no antes, si el acto administrativo demandado se encuentra viciado de nulidad.

Que como quiera varias de las acciones judiciales referidas anteriormente, siguen su trámite procesal, sin que se haya resuelto de fondo la controversia, se hace necesario prorrogar los efectos de la Resolución No. 034 del 12 de febrero de 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE SUSPENDE EL TÉRMINO y TRÁMITE DE APERTURA DE LA FICHA CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA y ESCRITURACIÓN DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS EN LA URBANIZACION VILLA GLORIA y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Que en virtud de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: PRORROGAR los efectos de la **SUSPENSIÓN** dispuesta a través de la Resolución No. 034 del 12 de febrero de 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE SUSPENDE EL TÉRMINO y TRÁMITE DE APERTURA DE LA FICHA CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA y ESCRITURACIÓN DE LOS PREDIOS ADJUDICADOS EN LA URBANIZACION VILLA GLORIA y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, de conformidad con la parte considerativa del presente acto administrativo.

Parágrafo: La prórroga de la suspensión aquí ordenada, es por el término de doce (12) meses, comprendidos entre el 13 de febrero de 2025 y el 12 de febrero de 2026, prorrogables por un término igual,



en caso de ser necesario, lo cual deberá ser debidamente justificado, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: PUBLÍQUESE la presente Resolución, a través del canal institucional de la alcaldía municipal.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en el municipio del Carmen de Apicalá – Tolima, a los cuatro (04) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

LUIS ANGEL GUTIERREZ ORTÍZ
Alcalde municipal

Proyectó:

RAMIRO OSPINA RAMÍREZ

Asesor Jurídico

Revisó y aprobó:

JOHAN JAIR CABEZAS GUTIERREZ

Asesor Jurídico