



RESOLUCIÓN No. 075 de 2026
(Febrero 10)

“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 URBANIZACIÓN VILLA GLORIA y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE MUNICIPAL DEL CARMEN DE APICALÁ – TOLIMA, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas en artículo 315 de la Carta Política, 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 3° 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. 1°), 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 domiciliar 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 3° 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 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, como a continuación se relaciona:

DEMANDANTE	DEMANDADO	CLASE DE ACCIÓN	RADICACIÓN	DESPACHO JUDICIAL
ANA CECILIA CADENA SANABRIA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330042024005300	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO
MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALÁ	NULIDAD - A. LESIVIDAD	73001333300120240002900	JUZG. 1º ADMINISTRATIVO
ANA KATERINE TORRES CALDERON	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO	73001333301220240007500	JUZG. 12º ADMINISTRATIVO
JOSE ARLEY PIEDRAHITA	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	73001333300420240004500	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO
ADJUDICATARIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA "VILLA GLORIA"	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	ACCIÓN DE GRUPO	73001333300220240014800	JUZG. 4º ADMINISTRATIVO
MIGUEL ÁNGEL FANDIÑO CENDALES	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330062024005200	JUZG. 6º ADMINISTRATIVO
EDWIN ERNESTO PERALTA PERDOMO	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330112024005400	JUZG. 11º ADMINISTRATIVO
ANA PATRICIA SANCHEZ COY	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330032024004200	JUZG. 3º ADMINISTRATIVO
KAREN PAOLA HERRERA LOPEZ	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330012024007700	JUZG. 1º ADMINISTRATIVO
MARIA CARMENZA ESCOBAR CARDOZO	MUNICIPIO CARMEN DE APICALA	NULIDAD SIMPLE	7300133330032024004800	JUZG. 3º ADMINISTRATIVO

Que ante el cumulo de acciones judiciales sin fallo de fondo, se expidió la Resolución 043 de febrero 04 de 2025, por medio de la cual se prorroga 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", hasta el día 12 de febrero de 2025.

Que el día 30 DE ABRIL DE 2025 se profiere fallo de primera instancia por el Juez Primero Administrativo de Ibagué en el expediente 73001333300120240002900, decisión que fue apelada y actualmente cursa en el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL TOLIMA, correspondiendo el reparto al Magistrado Dr. Belisario Beltrán Bastidas encontrándose al despacho para fallo desde el 10 de julio de 2025 y en el cual se profirió



auto el 09 de febrero de 2026 en el siguiente sentido:

***“Teniendo en cuenta el memorial que antecede, por medio del cual se solicita impulso procesal respecto a la actuación de la referencia, cuyo objeto de estudio es de esta Corporación, se observa que este asunto está pendiente de adoptar la respectiva decisión en cuanto a la sentencia apelada, desde el diez (10) de julio de 2025; sin embargo, es necesario indicar que siempre ha sido intención del despacho resolver los asuntos dentro del término legal establecido, pese a esto se debe advertir que debido al volumen de expedientes que se encuentran para proferir decisión de fondo y los que ingresan diariamente, no ha sido posible cumplir con ese propósito, situación que es conocida a nivel general por tratarse de un problema a nivel estructural. Por último, se informa que este proceso será decidido una vez le corresponda el turno, teniendo en cuenta que hay otros expedientes que habían ingresado con antelación al presente; por lo tanto, una vez se profiera la decisión de fondo, será dada a conocer a todas las partes que intervienen en el proceso en la forma establecida en la ley. Una vez notificada la presente decisión deberá ingresar el expediente al despacho conservando el turno respectivo para proferir sentencia.*”**

Que recientemente el señor EMILIANO SALCEDO OSORIO mediante correo electrónico de febrero 04 de 2026 dio a conocer que presentaría acción popular contra el MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA, en la que se avistan las siguientes pretensiones también vinculadas al proceso de adjudicación del proyecto Villa Gloria:

PRIMERA: Se amparen los derechos e intereses colectivos a la moralidad administrativa y la defensa del patrimonio público, vulnerados por la accionada al realizar y permitir la reglamentación, inscripción, postulación y posterior adjudicación de lotes o subsidios a quienes eventualmente no cumplen con las exigencias para tal fin, lo cual dará lugar a un incremento patrimonial en desmedro de los bienes fiscales de la entidad territorial, de acuerdo a lo probado en el proceso.

SEGUNDA: Se adopten medidas por sentencia judicial, con el fin de amparar los derechos colectivos vulnerados, precaviendo que quienes no cumplen con los requisitos de inscripción, postulación y posterior adjudicación de lotes o subsidios, sean retirados del proyecto de vivienda con el deber de entregar o restituir el lote o subsidio recibido a la entidad territorial MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALA, de acuerdo a lo probado en el proceso.

TERCERA: Se impartan ordenes tendientes a amparar los derechos e intereses colectivos vulnerados, a que quienes no cumplen con los requisitos de inscripción, postulación y posterior adjudicación de lotes o subsidios, para que sean retirados del proyecto de vivienda con el deber de entregar o restituir el lote o subsidio recibido a la entidad territorial MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALA, de acuerdo a lo probado en el proceso.

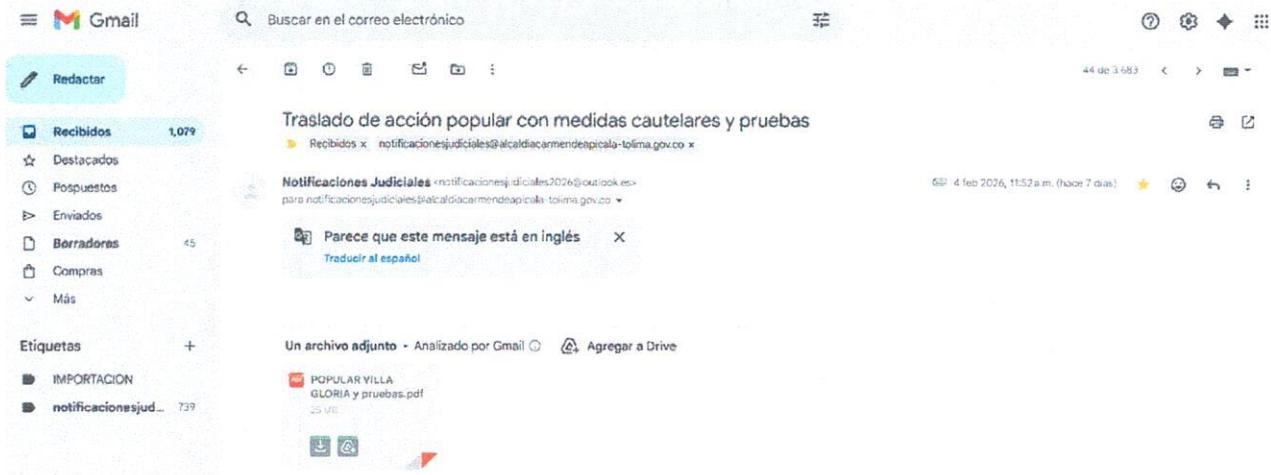
CUARTA: Se adopte como medida para amparar los derechos e intereses colectivos: i) la inaplicación total o parcial con efectos inter partes - de los actos administrativos que facultaron al alcalde, reglamentaron y otorgaron o asignaron subsidio o lotes a quienes no cumplen con las exigencias legales y/o ii) la suspensión total o parcial de los efectos de los actos administrativos que facultaron al Alcalde, regularon, reglamentaron o le otorgaron o asignaron subsidio o lotes a quienes no cumplen con las exigencias legales mientras se supera la amenaza o la vulneración del derecho colectivo, de acuerdo a lo probado en el proceso.



Alcaldía del
CARMEN
De Apicalá

Secretaría
GENERAL
Y De Gobierno

República de Colombia
Departamento del Tolima
Alcaldía del Carmen de Apicalá
Nit. 800.100.050-1



Que en vista de lo anterior, se procedió a revisar la plataforma SAMAI y se encontró que con el radicado 73001333300620260003900 obra acción popular promovida por EMILIANO SALCEDO ORORIO contra el MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALA que tiene las siguientes anotaciones: (i) 05 de febrero de 2026 admite demanda, y (ii) 05 de febrero de 2026 corre traslado de la solicitud de las medidas cautelares, autos a los cuales se puede acceder en línea por tratarse de una acción judicial pública.

En relación con el auto que ordena corre traslado de la medida cautelar en su parte considerativa expresa ***“El señor Emiliano Salcedo Osorio solicitó el decreto de una medida cautelar, consistente en la suspensión de los efectos o aplicación de los Acuerdos Municipales No. 001 de 9 de marzo de 2023, 007 de 2 de junio de 2023, el Decreto Municipal 028 de 20 de abril de 2023 y la Resolución 244 de 15 de mayo de 2023, modificada mediante la Resolución 277 de 2023 y la Resolución 584 de 2023, y la realización de cualquier actuación administrativa para materializar, formalizar o legalizar la entrega de lotes o subsidios a las personas beneficiarias descritas en la Resolución 584 de 2023, hasta tanto se resuelva la acción popular.”***

Que en relación con el auto que admite la acción popular en su parte considerativa se anuncia ***“Emiliano Salcedo Osorio presentó este medio de control de protección de los derechos e intereses colectivos, conocido como acción popular, en contra del Municipio de Carmen de Apicalá, a efectos de que se protegen los derechos colectivos a la moralidad administrativa y la defensa del patrimonio público, que considera vulnerados porque, afirma, la entidad territorial le reconoció unos subsidios de vivienda a unos beneficiarios que no cumplen con los requisitos legales y materializará su entrega en las próximas semanas.”***

Que como quiera que persisten algunas acciones judiciales como el radicado 73001333300620240005200, 73001333300220240014800, 73001333300420240004500 y 73001333300120240002900, entre otras, sin resolverse de fondo, ahora cursa acción popular radicado 73001333300620260003900 que busca proteger derechos e intereses colectivos **con solicitud de medidas cautelares**, 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”**, por UN (1) AÑO MAS, hasta el 12 de febrero de 2027, prorrogable con la debida motivación y si las situaciones que dieron origen a esta medida administrativa persisten.



Que en mérito 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 2026 y el 12 de febrero de 2027, 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 y contra el mismo no procede recurso por ser de ejecución, conforme al artículo 75 del CPACA.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE,

Dada en el municipio del Carmen de Apicalá - Tolima, a los diez (10) días del mes de febrero de dos mil veintiséis (2026).

LUIS ANGEL GUTIERREZ ORTÍZ
Alcalde municipal

Proyectaron:

JUAN GUILLERMO GONZALEZ ZOTA - Asesor

RAMIRO OSPINA RAMÍREZ - Asesor

Aprobó:

JOHAN JAIR CABEZAS G / Secretario General y de Gobierno