

II. EXPEDIENTE D-10974 - SENTENCIA C-192/16 (Abril 20)
M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo

1. Norma acusada

LEY 1617 de 2013
(Febrero 5)

Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales

ARTÍCULO 23. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITAL. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el distrito en

Para la Corte, las decisiones de carácter general que se adopten por los concejos municipales y distritales al revisar el POT, que impliquen la modificación de usos del suelo prevalecen sobre las licencias que se hayan otorgado con anterioridad, ya que no puede alegarse un derecho adquirido a determinado uso del suelo, en la medida en que el interés particular debe ceder ante intereses de orden general que se buscan en los planes de ordenamiento territorial. No debe olvidarse que la propiedad tiene una función social y una función ecológica, que justifica las restricciones que puedan imponerse por motivos de interés social y conveniencia pública. En la tensión que surge entre la garantía de la propiedad privada y de los derechos adquiridos y el reordenamiento en los usos de suelo por razones de interés general, social o ecológico, el legislador debía ponderar los intereses en juego y darle prelación a éstos últimos, acorde con lo dispuesto en el artículo 58 de la Carta Política. En consideración a la prevalencia del interés general sobre el particular y a las funciones social y ecológica de la propiedad, resulta válido que el legislador fije a cargo del propietario limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad. Así lo determinó la Corte Constitucional, recientemente, en la Sentencia C-035 de 2016.

Por consiguiente, el legislador no podía consagrar la intangibilidad de derechos adquiridos con anterioridad a la Ley 1617 de 2013, frente a los cambios que se introduzcan el 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. Al disponer el reconocimiento de derechos adquiridos sobre usos del suelo genera un desequilibrio que afecta el interés común del municipio, que obstaculiza la actividad urbanística y el desarrollo de objetivos del mismo orden, contenidos en los planes de ordenamiento territorial. De igual modo, 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 pueda oponerse derechos de particulares adquiridos con anterioridad a la Ley 1617 de 2013.

Con fundamento en lo expuesto, la Corte procedió a declarar inexecutable las expresiones demandadas de los artículos 23 y 26 de la Ley 1617 de 2013, que establecían el respeto a derechos adquiridos en materia de usos de suelo, en contravía de lo consagrado en los artículos 1º y 58 de la Constitución Política.

4. Salvamentos de voto

Los magistrados **Luis Guillermo Guerrero Pérez, Alejandro Linares Cantillo y Luis Ernesto Vargas Silva**, manifestaron su salvamento de voto a la anterior decisión, toda vez que en su concepto, las expresiones demandadas de los artículos 23 y 24 de la Ley 1617 de 2013, no desconocían los principios y garantías constitucionales invocadas en la demanda.

A su juicio, el reconocimiento de derechos adquiridos en materia de usos del suelo no resultaba contrario al mandato que impone la prevalencia del interés general sobre el particular que se desprende de los artículos 1º y 58 de la Constitución. La referencia a tales derechos en las normas acusadas se ajustaba a las normas superiores, en la medida que no supone, en modo alguno, el reconocimiento de un derecho a la intangibilidad de las reglas que definen el uso del suelo en los planes de ordenamiento territorial, habida cuenta que la modificación de las mismas se encuentra fundada en el interés social, público o común y en tanto la mera vigencia de las normas *per se*, no genera derechos adquiridos.

Observaron que el empleo de la expresión “derechos adquiridos”, desde una perspectiva constitucional suponía el reconocimiento de un haz de derechos que en su criterio, son exigibles en los procesos de aprobación y aplicación de los planes de ordenamiento distrital, tales como: (i) el derecho a oponerse a cualquier injerencia que impida destinar el inmueble a actividades que resulten compatibles con las normas sobre usos del suelo vigentes, en aquellos casos en los que se haya conferido una licencia o se haya edificado con fundamento en ella; (ii) el derecho a que se respeten las reglas sustantivas y procedimentales en los procesos de modificación del uso del suelo; (iii) el derecho a que tales modificaciones sean debidamente motivadas en razones vinculadas al interés público, social o común; y (iv) la posibilidad de formular una pretensión de reparación por el eventual daño antijurídico que llegare a causarse como consecuencia de las decisiones de las autoridades públicas, en ejercicio de sus competencias normativas, cuando ellas resulten arbitrarias, abusivas, discriminatorias o

signifiquen un impacto desproporcionados en los intereses de los titulares de licencia o de los propietarios de inmuebles edificados al amparo de tales licencias.

En criterio de los magistrados Guerrero Pérez, Linares Cantillo y Vargas Silva, las expresiones demandadas han debido ser declaradas exequibles, por cuanto el reconocimiento de los derechos anteriores como límite aplicable a la formulación y modificación de los planes de ordenamiento en el orden distrital y a los procedimientos de licenciamiento y de imposición de sanciones urbanísticas, respeta el derecho a la propiedad (art. 58 C.Po) y al mismo tiempo, asegura la concreción del interés público o común y social que subyace al ordenamiento territorial.

LA EXIGENCIA DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD O SOCIEDAD CONYUGALES ANTERIORES PARA PRESUMIR LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, NO VULNERA LA IGUALDAD ENTRE LAS DIVERSAS CLASES DE FAMILIA. LA EXIGENCIA TEMPORAL DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR LO MENOS CON UN AÑO DE ANTERIORIDAD AL INICIO DE LA UNIÓN MARITAL DE HECHO CONSTITUYE UNA MEDIDA IRRAZONABLE Y DESPROPORCIONADA, QUE DESCONOCE EL DEBER DE PROTECCIÓN A LA FAMILIA NATURAL