

La Ocupación Jurídica Férrea y el Inasequible Derecho De Propiedad**The iron legal occupation and its unaffordable property right**

Javier Alejandro Caballero Arias

División de Ciencias Jurídicas y Políticas, Facultad de Derecho, Universidad Santo Tomas
de Aquino, Tunja Boyacá

Director de trabajo

Dra. Lucia Téllez Fernández

31 de agosto de 2022

Resumen

En el ordenamiento jurídico colombiano, encontramos el Decreto 1230 de 2017, el cual impone a todo ciudadano nacional o extranjero, someterse a las ritualidades propias del proceso administrativo ante las curadurías urbanas, para que le sea reconocido un derecho urbanístico por medio de acto administrativo, con el cuál, podrá adelantar obras de urbanismo con base a su derecho de la propiedad artículo 58 de la constitución política.

La motivación de este acto administrativo, se encuentra en la ley 76 de 1920 y el acuerdo municipal 016 de 2014, normas que prohíben la construcción de obras civiles sobre las anexidades del eje férreo en Colombia en cumplimiento al principio del interés general sobre el particular y en desconocimiento del principio de igualdad de las cargas públicas.

Este fenómeno es conocido como **Ocupación Jurídica Férrea**, la cual prohíbe a los propietarios de bienes colindantes del eje férreo, disponer de su derecho de propiedad, pero no aplica para exención de impuestos.

Esta ocupación jurídica férrea, no se especifica en los títulos de propiedad, razón por la cual, los propietarios de buena fé, compran inmuebles con uso público, en los que no pueden efectivizar su derecho de propiedad. Como consecuencia, se plantea la responsabilidad por daño especial del municipio de Tunja, por falta de inaplicación de la ley 388 de 1997, por no promover, el uso racional y equitativo del suelo según la ocupación jurídica férrea y la violación del derecho de propiedad.

Summary

In the Colombian legal system, we find Decree 1230 of 2017, which imposes on every national or foreign citizen, submit to the ritualities of the administrative process before the urban curatorships, so that an urban right is recognized by means of an administrative act, with which, you can advance urban planning works based on your property right article 58 of the political constitution.

The motivation for this administrative act, is found in law 76 of 1920 and municipal agreement 016 of 2014, norms that prohibit the construction of civil works on the annexes of the railway axis in Colombia, in compliance with the principle of general interest over the particular and in ignorance of the principle of equality of public charges.

This phenomenon is known as legal railroad occupation, which prohibits the owners of property adjacent to the railroad axis from disposing of their property rights, but does not apply to tax exemption.

This legal railroad occupation is not specified in the property titles, reason for which, the owners in good faith, buy properties with public use, in which they cannot make effective their property rights. As a consequence, the liability for special damage of the municipality of Tunja arises, due to the lack of application of law 388 of 1997, for not promoting the rational and equitable use of the land according to the legal railroad occupation and the violation of the right of property.

INTRODUCCION	7
Planteamiento y Disposición de la Ocupación Jurídica Férrea. Estudio de un caso concreto.	11
Problema Jurídico.	13
1.) ¿Son proporcionales en el Estado Social de Derecho, las cargas impuestas por el Estado Colombiano al derecho de propiedad, con la imposición del eje férreo y la no exoneración de dicha area afectada con las cargas y obligaciones tributarias impuestas.?	13
Justificación.	15
Tipo de investigación.	17
Método de investigación.....	18
Enfoque de la investigación.....	18
Técnica de recolección de datos.	19
CAPITULO I.....	20
IMPERATIVO CONSTITUCIONAL DEL INTERÉS GENERAL.....	20
1.1 Licencia de construcción.	20
1.2. Objeto de la Ocupación Juridica Férrea.	21
1.3 Razonabilidad de la Ocupación Juridica Férrea.	22
1.4 Autoregulación Administrativa.....	24

1.5 Efectos negativos de la autoregulación administrativa.....	25
CAPITULO II.....	27
MEDIOS DE CONTROL.....	27
2.1. Acción de Reparación Directa.....	27
2.2 EXCEPCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.....	31
2.3 Límites del Interés General.....	32
CAPITULO III.....	40
RESPONSABILIDAD JURIDICA POR COLABORACIÓN.....	40
3.1 Reciprocidad de las Cargas Publicas.....	52
3.2 Teoría de la Irrazonabilidad Juridica de la Función Pública.....	55
3.3 Reciprocidad Entre Derecho y Obligación.....	57
3.4 Necesidad de la Ocupación Juridica Férrea.....	60
3.5 ¿Existen otras Medidas que Remplacen la Ocupación Juridica Férrea?.....	62
3.6 ¿Las normas que regulan las zonas de protección férrea están vigentes?.....	64
3.7 Ponderación entre Derecho de la Propiedad y Ocupación Juridica férrea.....	64
3.8 ¿Debe el Estado Indemnizar el daño sufrido impuesto en la ley 76 de 1920 Artículo 3?.....	65

CONCLUSIONES.....	67
-------------------	----

BIBLIOGRAFÍA	69
--------------------	----

INTRODUCCION

En Colombia, si un propietario de un bien inmueble que sea colindante de la linea férrea, desea construir una solución de vivienda en cualquier modalidad, debe someterse al tramite Administrativo que imponen las Curadurías urbanas, y de esta forma, tener la autorización Técnica y Administrativa de Construcción como lo preceptúa el Acuerdo municipal 016 de 2014, articulo 8 numeral 10 y Decreto 1203 de 2017 articulo 2.2.6.1.1.1.

El proceso de licenciamiento, es desarrollado de conformidad a la acción urbanística de ley 388 de 1997 articulo 8 numerales 5 y 10, como función publica, en la cual se busca el ordenamiento del territorio y por conexidad a lo reglado en ley 76 de 1920 Artículo 3, Ordenando que los bienes inmuebles colindantes al eje férreo, deberán someterse a la anterior ocupación juridica que debe existir entre los predios y el eje férreo con un aislamiento de 20 metros, los cuales serán contados desde el eje del ferrocarril hasta el paramento de las edificaciones. Con base en lo anterior, antes de entrar a explicar el caso concreto, debemos aclarar que en colombia los corredores férreos, las anexidades que los componen y las zonas de aislamiento, tiene la categoría por naturaleza, de uso público, estando excluidos según la jurisprudencia constitucional colombiana de cualquier pretensión juridica, pago de impuestos y valorizaciones.

El presente fenómeno de Ocupación Jurídica férrea, sin duda alguna, causa la violación directa del Derecho de la propiedad y por conexidad de derechos fundamentales, como la vivienda digna, impidiendo, se pueda cumplir la función social de la propiedad, que, dentro de estado social de derecho, goza de especial protección y como lo establece la ley 388 en su artículo 1 numeral 3. Lo anterior, y a falta de acciones urbanísticas eficaces dentro de la función pública desarrollada

por el municipio de tunja y a falta de estrategias urbanísticas ordenadas en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 en su artículo 8, numeral 4, literal c, en el que se ordena la recuperación del corredor férreo, puesto que, la anotación de ley 76 de 1920 no reposa en los títulos de propiedad, y como consecuencia, se constituye entonces, de conformidad al artículo 90 de la constitución política de Colombia, la responsabilidad por daño especial, por permitir construcciones ilegales sobre el eje férreo y someter a sus propietarios, al pago de expensas tributarias causadas desde el derecho de la propiedad, como el pago de un Impuesto Predial Unificado, Impuesto de la Construcción, Plusvalía, gastos Escriturales y de registro de los títulos de Propiedad y declaración en la DIAN, por un número considerable de metros cuadrados, sobre los cuales no se puede disponer jurídicamente.

Adicionalmente en Colombia, los procesos de autorización de licenciamiento ante las curadurías urbanas y de conformidad a la ley 76 de 1920 artículo 3, llevan inmerso el principio del interés general sobre el interés particular, imperativo constitucional con el cual, cualquier ciudadano afectado por la ocupación jurídica férrea, hoy en día de manera automática pierde su derecho de propiedad y por conexidad cualquier clase de pretensión administrativa o judicial, al considerar el eje férreo como un gravamen de utilidad pública, sin importar que los propietarios o nuevos compradores lo supieran, ante la falta de advertencia e información en los títulos de propiedad.

La presente investigación desarrolla un caso específico de afectación al derecho de propiedad, en la que se evidencia y acredita, la falta de acciones urbanísticas por parte del municipio de tunja con ley 388 de 1997, violando el artículo 58 de la constitución política, siendo un gravamen que no es proporcional a la carga impuesta por ley 76, por cuanto no solo limita el derecho de propiedad, sino que adicionalmente no exonera ni excluye la zona afectada de

obligaciones tributarias, rompiéndose el principio de igualdad frente a las cargas públicas que todo ciudadano debe soportar.

En pocas palabras y antes de entrar a estudiar el caso en concreto, podemos afirmar como desde la función social de la propiedad y el principio del interés general sobre el particular, con sustento en la ley 76 de 1920 y materializado en el procedimiento de licenciamiento del decreto 1203 de 2017 y motivado de conformidad al acuerdo municipal No. 016 de 2014 en su artículo 8 numeral 10, se limita el derecho de la propiedad de un ciudadano, dado el servicio que presta su propiedad a la sociedad. Con estos límites que impone el Estado, se busca a través de normas jurídicas, darle un uso útil a la propiedad de tal forma que la sociedad se vea beneficiada, en pocas palabras, el propietario en Colombia tiene la obligación de sacarle el mayor provecho social a sus tierras, pero al mismo tiempo reducir o interiorizar todos los costos sociales para el Estado. Aquí es donde los límites de la función social de la propiedad desconocen todo el equilibrio que debería existir entre el imperativo cobro de los tributos que debe hacer un bien inmueble y el uso que se le permite a su propietario y a falta de ejecución de acciones urbanísticas, que permitan al municipio de Tunja realizar la gestión coordinada con sus colaboradores por descentralización, para incorporar en los títulos de propiedad la respectiva anotación de ley 76, materializando el desarrollo del plan de ordenamiento territorial y la normatividad vigente para el corredor férreo en Colombia.

Entendido lo anterior, en primer lugar, podemos preguntarnos, si esta clase de afectaciones férreas tienen justificación legal, en segundo lugar, existe responsabilidad del municipio de Tunja con esta clase de afectaciones.

Para el desarrollo del trabajo debemos empezar, por comprender el fenómeno de la ocupación jurídica férrea desde la óptica del imperativo constitucional, como principio del interés general sobre el interés particular, desarrollado a través de un procedimiento administrativo

necesario y obligatorio, que concluye con un acto administrativo que además de desconocer derechos, impone obligaciones no proporcionales ni equitativas al derecho de propiedad, que analizado desde de la función social de la propiedad, en cabeza de alcaldes y curadores urbanos ha generado durante los últimos 102 años, que en Colombia se permita la venta de predios de uso público a lo largo y ancho de todo el corredor férreo, generando confianza de falsas expectativas con un derecho de propiedad que no es absoluto pero en especial excede las cargas que los ciudadanos están en la obligación de soportar, generando un daño antijurídico contemplado en el artículo 90 de la constitución política y la responsabilidad por daño especial causada por el municipio de tunja, que debe ser indemnizado por la falta de políticas de información contempladas en la ley 388, y por falta de gestión, según lo ordenado en el decreto 640 de 1937 y decreto 2150 de 1995 .

Planteamiento y Disposición de la Ocupación Jurídica Férrea. Estudio de un caso concreto.

En la Avenida Oriental No. 29-66 de la ciudad de Tunja, existe un lote de terreno el cual solo contaba con cerramiento posterior sentido Oriente y colindante al eje del ferrocarril. Desde su paramento y hasta el eje férreo existe una medición de 11 metros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por Compraventa según la tradición que se incorpora en su Certificado de libertad y Tradición No- 070101441 desde el año 1961.

La actual propietaria en el año 2015 quiso materializar los atributos de su derecho de propiedad como lo son el uso y el goce, con el inicio de la solicitud de licenciamiento ante las curadurías Urbanas No 1 y 2 de tunja. Procesos que fueron agotados respectivamente y cuya pretensión sería la aprobación del diseño planteado inicialmente en la modalidad de Obra Nueva Vivienda Unifamiliar. Solicitudes que fueron negadas.

La negativa, en virtud, que en actas de Observaciones y Correcciones jurídicas, arquitectónicas y estructurales emitidas por las curadurías, siempre se solicitaba iniciar el Proyecto de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva después del cumplimiento en aislamiento posterior de los 20 metros, con lo que la solicitante debería ceder a la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) propietaria y administradora de la línea férrea en Colombia, 9 Metros Cuadrados del área privada del bien inmueble solicitante, y los cuales deberían ser sumados a los 11 metros cuadrados del área de aislamiento que existen actualmente desde el paramento de la de la propiedad hasta el eje férreo de conformidad al artículo 3 de ley 76 de 1920, siendo esta observación siempre la

limitante para que la Curaduría notificara a la usuaria la negativa de expedición del acto administrativo de licencia de construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el año 2017 la propietaria del bien inmueble afectado por la ocupación jurídica de ley 76 de 1920, nuevamente radica solicitud de licenciamiento ante la Curaduría Urbana No.1 de Tunja, durante el trámite administrativo se ordena en acta de observaciones y Correcciones el ajuste del proyecto; con la experiencia adquirida en el año 2015 con los procesos de licenciamiento negados, se ajusta el diseño planteado en la modalidad de Obra Nueva Unifamiliar de conformidad a la afectación vial férrea del citado artículo 3. Una vez realizados los ajustes la Curaduría urbana No.1 expide Acto Administrativo donde se autoriza la construcción del diseño adecuado en la modalidad ya referida.

Cabe anotar, que haciendo uso de su derecho de la propiedad y las prohibiciones de ley, la destinataria del Acto Administrativo, de conformidad a la licencia de Construcción otorgada decide iniciar la construcción de la solución de vivienda y terminando la misma en el mes de mayo del año 2019.

Referente a la disposición, la ocupación jurídica de la ley 76 de 1920 artículo 3, le ordena al propietario no construir sobre su propio terreno, cualquier clase de estructura que pueda poner en riesgo la funcionalidad de la línea férrea y sus anexidades, al considerarse, las zonas de protección férreas con uso público; limitando el derecho de la propiedad en esta clase de bienes inmuebles. (Sentencia C-183.2003.N3).

Lo que lleva, a que la propietaria tenga que construir en un número limitado de metros cuadrados, en el que no puede materializar su derecho a la vivienda digna, derecho de propiedad,

derecho a la información, con desconocimiento del artículo 58 de la constitución política de Colombia, asumiendo todas las cargas tributarias del área del lote de su propiedad. Es decir se limita la propiedad pero no se excluye dicha limitación de las cargas públicas, rompiendo el principio de igualdad, por descuido de las acciones urbanísticas ordenadas en el decreto 640 de 1937 artículos 5 y 8, decreto 2150 de 1995 artículo 61 y ley 388 de 1997 artículos 1,2,6,7,8,112 y estrategias municipales motivadas de conformidad al Acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10 .

Problema Jurídico.

Se plantea dos preguntas en la investigación:

1.) ¿Son proporcionales en el Estado Social de Derecho, las cargas impuestas por el Estado Colombiano al derecho de propiedad, con la imposición del eje férreo y la no exoneración de dicha área afectada con las cargas y obligaciones tributarias impuestas.?
- 2) ¿La legislación Colombiana es clara en informar y advertir de la imposición de dicho gravame sobre la propiedad.?

Sin intención de anticiparnos a las conclusiones, como quedará probado más adelante, las actuaciones realizadas por la administración municipal de Tunja y la curaduría Urbana No.1 (Para el caso Concreto en estudio), en torno a la expedición de la licencia de construcción con sustento en mandatos constitucionales y la línea jurisprudencial que ha desarrollado la función social de la propiedad, el interés general sobre el particular y el equilibrio que debe existir frente a las cargas públicas, encontramos la falta de proporcionalidad frente a las limitaciones y obligaciones impuestas, frente a la vulneración del derecho de propiedad y vivienda digna, así, como no es

proporcional a los derechos y obligaciones que consagra el ordenamiento jurídico, concretamente con el artículo 58 superior. Por ende, puede ser considerado como un daño antijurídico, al romperse el equilibrio de las cargas públicas en el presente caso, cuando los ciudadanos afectados por ley 76, no están en obligación de soportarlas, surgiendo el deber del Estado de reparar el Daño causado y para el caso concreto, estar en legitimación para incoar el artículo 90 superior. Detrimento antijuridico, como resultado de una función pública desarrollada por el municipio de tunja y motivada desde el acuerdo municipal No. 016 de 2014, en el que, con gran preocupación, encontramos un POT para ciudad de tunja, en el que no se identifica plenamente, la afectación jurídica férrea de ley 76 de 1920, lo único que si se puede verificar, es, que de manera inútil, solo se reconoce el uso racional que debe tener el suelo y la obligación de velar por el principio de interés general sobre el particular como lo ordena el artículo 8 en su numeral 10. Acuerdo municipal, en el que solo se reconocen estrategias municipales, con la posibilidad de crear fondos con incentivos únicamente para compensar a los propietarios de bienes con alto valor arquitectónico, arqueológico o ambiental en la ciudad de tunja, discriminando absolutamente el derecho de la propiedad y de la vivienda digna de los propietarios afectados por ley 76 pero sí se reconoce la obligación del pago de impuestos por una propiedad con uso público. Igualmente, con gran preocupación vemos como en el artículo 8, numeral 4, se referencia la recuperación del corredor férreo, para la prestación de un servicio público, pero no se identifica plenamente la problemática sociojurídica nacida desde ley 76 de 1920, y con gran preocupación, se evidencia como el presente acuerdo municipal en su artículo 17, únicamente reconoce dos normas con las que se intenta administrar el uso del suelo sobre la línea férrea en tunja, como lo son la ley 105 de 1993, la cual confiere facultades de expropiación administrativa sobre predios para infraestructura de transporte, de forma muy general y en la que no se identifica la afectación férrea de forma

específica, y la ley 769 de 2002, código nacional de tránsito, con el cual, no se reconoce ni regula la afectación férrea del municipio, como resultado, encontramos la violación directa del artículo 58 superior, como consecuencia de una norma urbanística que regula de manera superflua la administración de suelo en tunja desde el imperativo constitucional del interés general sobre el particular con preservación del espacio público, sin reconocimiento de la afectación jurídica de ley 76, y con la imposición de cargas públicas tributarias nacidas desde las obligaciones establecidas desde la función social de la propiedad y teniendo en cuenta la falta de acciones urbanísticas de la ley 388 de 1997 por el municipio de tunja y materializadas, en la falta de anotación de ley 76 de 1920 artículo 3 en los títulos de propiedad y como consecuencia, la venta y compra de inmuebles de uso público.

Justificación.

El presente proyecto de investigación nace de una situación particular y concreta, cuando se niega a un propietario de un bien inmueble colindante al eje férreo en Colombia, el otorgamiento de la licencia de construcción, una vez, ha tenido que someterse a todas las rigurosidades propias de un procedimiento de naturaleza administrativa ante curaduría urbana, como exigencia del decreto 1203 de 2017 artículo 2.2.6.1.1.1. Analizada la causa de la negativa en el otorgamiento de la licencia de construcción y para el caso en concreto encontramos y entendemos, cómo siempre, las curadurías urbanas por imperativo constitucional darán aplicabilidad al principio del interés general sobre el particular, imperativo constitucional que brinda jurídicamente lo reglado en el artículo 3 de ley 76 de 1920, desconociendo absolutamente el derecho de la propiedad y sus atributos al considerarse como bienes privados con uso público.

Entendido lo anterior, se descubre, como un propietario de un bien inmueble colindante al eje férreo en tunja, piensa que por ostentar un justo título de propiedad como lo es una escritura

pública o un certificado de libertad y tradición, tiene ya el derecho a disponer de su terreno al tenor de los atributos del uso y goce que adquiere desde su derecho de la propiedad, pero no es así, de ahí, la necesidad de este proyecto de investigación, para profundizar sobre este preocupante fenómeno de la ilegalidad de las construcciones sobre el eje férreo en tunja, el cual crece día a día y tiende a empeorar. Al ampliar los conocimientos de esta gran problemática sociojurídica, podemos llegar así, a cientos de propietarios afectados, para enseñarles sobre la imperiosa realidad jurídica actual de su propiedad, sobre sus derechos y obligaciones al tenor de la ley 76 y la función pública desarrollada por el estado, evitando de esta forma que el índice de construcción ilegal sobre el eje de ferrocarril en tunja siga aumentando.

Igualmente, es de suma importancia el presente estudio si tenemos en cuenta como una ley tan antigua como lo es la ley 76 de 1920, sobrepone su carencia científico-jurídica y actualmente su falta de legislación, sobre uno de los derechos más actualizados por medio de la jurisprudencia nacional como lo es el derecho de la propiedad y sus atributos, lo cual resulta contradictorio y fuera de todo contexto normativo, pero justificable desde el imperativo constitucional del interés general sobre el interés particular. Igualmente, la necesidad de probar jurídicamente como el estado resulta ser el principal responsable por la violación directa de un importante número de derechos de los aquí afectados como lo es el derecho de la propiedad, el cobro de lo no debido (impuestos prediales), mala fe registral (por ocultar la información de la ocupación jurídica férrea en los títulos de propiedad), por omisión administrativa de los gobernantes locales de turno, por no iniciar la correcta reglamentación sobre el eje férreo en tunja como lo ordena la ley y lo más importante, la responsabilidad directa del estado, el congreso y gobernantes locales por no legislar o impulsar la creación de una nueva normatividad que modifique la falta de carencia científico-jurídica de la ley 76 de 1920, teniendo en cuenta los actuales estándares de construcción internacional que permitan

y reconozcan el derecho de la propiedad y la proporcionalidad con el principio del interés general sobre el particular.

Tipo de investigación.

El método de investigación es empírico descriptivo- casuística- que nos permite confrontar los mandatos constitucionales y normativos con la realidad que se presenta como problema jurídico desarrollándose dentro de los siguientes contextos:

Histórico: Teniendo en cuenta que el estudio planteado se realiza concretamente desde el año 1920 desde el cual se dio expedición a la ley 76 sobre policía de ferrocarriles, así mismo, se realizó un análisis desde el año 1961 para demostrar, como a través del tiempo el estado ha ocupado jurídicamente el bien inmueble para el caso en concreto, sin permitir su explotación natural. Igualmente, en el año 2010 encontramos la expedición de la norma NSR10 de sismo resistencia, con la cual la curaduría urbana N.1 de tunja, estudio y aplico la ocupación jurídica férrea de ley 76 de 1920, siendo su estudio muy importante. Por último, encontramos en el año 2017 la expedición de un Acto Administrativo de observaciones y correcciones del proceso de licenciamiento radicado de la curaduría urbana No.1 de tunja, donde se ordena incorporar en el proyecto de construcción la ocupación jurídica férrea de ley 76, así mismo, encontramos la expedición y aprobación de los arquitectónicos del proyecto donde se observa la conservación de la zona de protección férrea.

Estudio del caso concreto, tratándose de un caso puntual en la ciudad de Tunja, pudimos entender porque se presenta sobre el corredor férreo de Tunja el fenómeno de la ilegalidad de las construcciones de forma descontrolada.

Documental, dado que, para el caso en concreto, se obtiene toda la información de documentos reales como lo son actos administrativos entregados por la curaduría urbana No.1 de

tunja, igualmente, certificado de libertad y tradición y escritura pública del inmueble afectado. Documentos con los que pudimos analizar la problemática existente actualmente, entenderla y establecer la teoría jurídica aquí planteada.

Método de investigación.

La presente investigación se realizó desde el método Descriptivo, ya que su estudio se llevó a cabo sobre hechos de una problemática sociojurídica que se presenta actualmente sobre el corredor férreo de tunja y con base a la realidad que se observa, como lo son las construcciones ilegales con base a la ocupación jurídica de ley 76 de 1920, lo cual, nos permite tener una correcta interpretación del fenómeno y su análisis, tomando como referencia los vacíos jurídicos encontrados en la normatividad existente, la función pública desarrollada con base a la ley 76 de 1920 y el desconocimiento del derecho de la propiedad.

Este método de investigación descriptivo permitió identificar la causa real del fenómeno de la ilegalidad de las construcciones sobre el eje férreo de tunja, determinando así un grupo específico de propietarios afectados y el comportamiento que los mismos tienen frente a lo reglado en el artículo 3 de la ley 76 de 1920. Arias (2012.p.24)

Enfoque de la investigación.

La propuesta con la que se realizó el presente trabajo de investigación tiene un enfoque cualitativo, ya que para el caso en particular, encontramos como el fenómeno de la ilegalidad de construcciones sobre el eje férreo de Tunja, se ha generado en una realidad en la que la misma ley 76 de 1920 desconoce de forma absoluta el derecho de la propiedad, es así, como la realidad del fenómeno de la ilegalidad se puede presenciar de forma personal sobre el eje férreo de tunja, que pertenece a una realidad tangible en la que podemos percibir de manera clara y precisa el problema

jurídico aquí planteado. Una vez se han ubicado los objetos involucrados como lo son los bienes inmuebles y la línea del ferrocarril, tendremos la capacidad de entender el fenómeno y la realidad en la que se encuentra.

Este enfoque cualitativo tiene como objeto buscar el conocimiento que se encuentra en la realidad presente sobre el eje férreo de Tunja. Este enfoque cualitativo permitió agregar nuevos descubrimientos jurídicos, los cuales no fueron previstos en este propósito y lo más importante, este enfoque nos permite entender a los sujetos de estudio como lo son aquí, los propietarios afectados, comprendiendo así porque actúan en contraposición de la ley, entendiendo el fenómeno de forma neutral y sin tener en cuenta sus creencias políticas o religiosas. (Alfredo Otero Ortega. Pag.9. enfoques de investigación.)

Técnica de recolección de datos.

Este trabajo de investigación se estructuró en dos etapas, la primera un estudio en la documentación entregada por parte de la curaduría urbana No.1 de Tunja, como lo son dos actos administrativos y la aprobación y expedición de 6 planos del proyecto objeto de licenciamiento, así mismo, la expedición de un certificado de libertad y tradición y copia de escritura pública del inmueble afectado. El estudio de la documentación permitió en primera medida conocer la afectación jurídica de ley 76 de 1920 y comprender su importancia y los efectos que la misma ocasiono desde su expedición. La segunda etapa de recolección fue de exploración virtual, por medio de las tecnologías, pudimos acceder a la biblioteca virtual de la corte constitucional y corte suprema de justicia de Colombia, en la que encontramos un gran número de sentencias que permitieron entender las diferentes posturas en referencia a los diferentes derechos, obligaciones, procedimientos administrativos, imperativos constitucionales, con las que se realizó una ponderación entre los procedimientos, los derechos y la documentación existente, arrojando como

resultado la identificación del fenómeno, su problema jurídico, la creación de una nueva teoría jurídica y sus objetivos.

CAPITULO I.

Imperativo Constitucional del Interés General

En la presente monografía de grado no es del caso profundizar sobre el principio Constitucional del Interés General sobre el Particular, pero sí, la importancia que tiene sobre la función pública desarrollada por las alcaldías Municipales y las Curadurías Urbanas.

Entraremos a demostrar para el caso en concreto, como este principio constitucional genera la afectación del Derecho de la Propiedad y sus atributos, con base a los imperativos inmersos en la LEY 76 de 1920 artículo 3 y la Función Pública desarrollada por la Alcaldía Mayor de Tunja y la Curaduría Urbana No.1 de tunja con la expedición de un Acto Administrativo, motivado de conformidad al acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10. (LEY 76, 1920, p.1).

1.1 Licencia de construcción.

Como ya es sabido, al tenor del Decreto 1203 DE 2017 artículo 2 se ordena a cualquier ciudadano interesado, iniciar solicitud de licenciamiento ante la Curaduría Urbana. El objetivo en el proceso de solicitud de licenciamiento, es la aprobación del diseño con la expedición de un Acto

Administrativo de carácter particular, en el que se crean derechos y obligaciones para el beneficiario (Decreto 1203, 2017, p1).

Cabe anotar, que en la motivación del acto administrativo va inmersa la condición de uso y aprovechamiento del suelo mientras se encuentren vigentes las normas que autorizan la aprobación de la licencia de construcción.

Con lo anterior, tenemos la certeza que al tenor del decreto 1203 de 2017, el titular del Derecho de Propiedad que desee ejecutar una Solución de Vivienda en la modalidad de obra Nueva y cuyo bien inmueble sea colindante de la línea férrea en Colombia, debe someter su proyecto de Construcción al tenor de la LEY 76 DE 1920 artículo 3 y lo establecido en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10, y de esta forma obtener autorización Arquitectónica, Estructural, Jurídica y Urbanística.

1.2. Objeto de la Ocupación Jurídica Férrea.

Primero, demarcar la zona de terreno, de esta forma hay certeza de cuál es la franja de terreno de protección del corredor férreo.

Segundo, dar protección a la línea del ferrocarril dado que adquiere la naturaleza como anexidad de un bien público y de conformidad al acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10.

Tercero, podemos entender que la afectación del artículo 3 de ley 76 tiene el objeto de prohibir que particulares llegaren a realizar construcciones, modificaciones o cualquier tipo de actividad sobre el terreno público, alterando el funcionamiento del corredor vial de los trenes, evitando así accidentes respecto de las locomotoras.

ANI, Agencia Nacional de infraestructura:

El corredor férreo forma parte de la infraestructura vial y de transporte de propiedad de la Nación, por lo tanto, es un bien que se encuentra afecto al uso público o colectivo, independientemente del sistema de operación o explotación que se establezca.

“El corredor férreo y sus anexidades están fuera de la actividad mercantil y por lo tanto, son inembargables, inalienables e imprescriptibles.”

Cuarto, de conformidad a la regulación de ANI, encontramos que una de las funciones de la zona de protección al tenor de ley 76, es que los bienes inmuebles quedan por fuera de toda actividad comercial, lo cual es entendido. Lo preocupante aquí es, que el bien inmueble de nuestro estudio ha sido comercializado desde el año 1961, entendiéndose que la presente prohibición ha sido violentada por la administración local de tunja durante las últimas décadas al realizar cobros de impuestos prediales sobre inmuebles de uso público.

1.3 Razonabilidad de la Ocupación Jurídica Férrea.

Por lo tanto, aseguramos para el caso objeto de estudio, como, la zona de protección férrea no tiene razonabilidad jurídica, si tenemos en cuenta que la expedición del presente Acto Administrativo se motivó al tenor de ley 76 de 1920, la cual se encuentra desactualizada y no se ajusta a una realidad social y al uso del suelo hoy año 2023, toda vez, que la zona de protección férrea urbana solo se encuentra establecida en la ley 76, ya que, si realizamos, una inspección ocular y técnica, encontraríamos que sobre la misma, ya se encuentra edificado, y como consecuencia, encontraríamos, que la estabilidad y funcionalidad del corredor férreo, no se encontraría en peligro por culpa de los propietarios de inmuebles colindantes, sino por la falta de

ejecución de acciones urbanísticas por parte del municipio de tunja y el consentimiento, al permitir la venta y compra de bienes con uso público, dada la falta de anotación de ley 76 de 1920 en los títulos de propiedad.

La falta de razonabilidad técnica y jurídica de la zona de protección férrea, actualmente ocasiona el abuso sobre derechos fundamentales como la vivienda digna y el artículo 58 de la constitución política de Colombia, ya que por naturaleza jurídica y las pretensiones inmersas en ley 76, al tratarse de bienes de uso público, se excluye de forma absoluta el derecho de la propiedad y sus atributos, motivo por el cual se planteó como una de las preguntas de fundamento del problema jurídico.

¿El ámbito de aplicación de la ley 76 de 1920, actualmente sobrepone y desconoce el derecho de la propiedad del artículo 58 constitución política? RTA: Sí, toda vez que el municipio de tunja, ha desarrollado una función pública desde el año 1920, y con base a ley 76, rompió el principio de igualdad, por descuido de las acciones urbanísticas ordenadas en el decreto 640 de 1937 artículos 5 y 8, decreto 2150 de 1995 artículo 61 y ley 388 de 1997 artículos 1,2,6,7,8,112, con mala fe registral en los títulos de propiedad y materializado en el acto administrativo expedido por la curaduría No.1 de tunja, en el que se realiza el desconocimiento del derecho de propiedad y el cual encuentra su motivación en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10..

El grado de afectación al bien inmueble de estudio, carece de toda razonabilidad jurídica por las condiciones del terreno y su metraje, dado, que la ocupación jurídica del artículo 3 fue creada hace aproximadamente 102 años y pensando en las necesidades que podrían llegar a sufrir esas familias colindantes en esa época, lo cual, no se ajusta hoy en día, dada la evolución jurisprudencial de los principios y leyes, como el principio de igualdad, derecho a la vivienda digna y de la propiedad, frente las cargas públicas impuestas referentes al uso y destinación del suelo.

Por naturaleza, la ocupación jurídica férrea, excluye el derecho de la propiedad de los afectados y de sus atributos de conformidad artículo 58 de la constitución política.

1.4 Autoregulación Administrativa.

Entendido lo anterior, podemos afirmar, como un propietario en Colombia de un lote de terreno colindante al eje férreo, tiene sustancialmente reconocido su derecho de la propiedad en los títulos de propiedad adquiridos. Y desde la función social de la propiedad y el pago de impuestos de la construcción y prediales, crea expectativas futuras patrimoniales con el bien, como una solución de vivienda digna y su posible incremento de valorización comercial, todo esto, gracias, a la confianza legítima que este propietario tiene según el artículo 58 de la constitución política de Colombia, sus instituciones y reglas inmersas en la costumbre inmobiliaria del país y permitidas desde el principio de la publicidad, obligatoriedad, buena fe y con base acciones urbanísticas inmersas en la ley 388 de 1997 y el decreto 1203 de 2017.

Este propietario desde la confianza legítima de sus títulos de propiedad, decide materializar sus expectativas y se somete voluntariamente a un trámite Administrativo ante la Curaduría Urbana como lo ordena el decreto 1203 de 2017 artículo 2.2.6.1.1.1. y para que al tenor de la ley 76 de 1920 artículo 3 y el acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10, pierda los atributos de su Derecho de la Propiedad, operando así la figura de la autorregulación, respecto de las normas anteriormente referenciadas y justificadas desde el Principio Constitucional de la Primacía del Interés General sobre el Particular y con base en acciones urbanísticas ordenadas en ley 388 de 1997. Anotando a lo anterior, una vez expedido el presente Acto Administrativo donde se otorga

la licencia de construcción, se refleja como el mismo sobrepone y desconoce el derecho de la propiedad y con gran preocupación se observa, como la pérdida de este derecho, genera en el propietario del inmueble afectado un detrimento jurídico-económico, enterándose de la pérdida jurídica de su derecho, de otro lado, la obligación de pagar un impuesto predial unificado por unos metros de terreno que no son edificables según la afectación jurídica de ley 76 ante la secretaria de hacienda municipal, así mismo, el pago del Impuesto de la Construcción necesario para la expedición de la licencia entre otros que más adelante entraremos a referenciar (Sentencia C-133, 2009, N.10).

1.5 Efectos negativos de la autoregulación administrativa.

Es conveniente destacar que, desde la función social de la propiedad y desde el imperativo constitucional del interés general sobre el interés particular, en Colombia un propietario de lote de terreno afectado por ley 76 de 1920 debe pagar un impuesto de la construcción ante la curaduría urbana, para que le sea otorgado, un acto administrativo particular, en el que se le niegan jurídicamente los atributos del uso y goce de su derecho de la propiedad. Así mismo, si su lote de terreno garantiza, la ocupación jurídica férrea del artículo 3 de la ley 76 con base a la licencia de construcción otorgada, este propietario tendrá solo dos opciones; la primera de ellas, será realizar una nueva escritura pública de propiedad y su posterior registro en la que cede al municipio los metros de terreno afectados por zona de protección férrea y de esta forma evitar a futuro el pago de un impuesto predial, por un número de metros cuadrados de terreno en los que no puede construir. Esta opción crea en el propietario afectado un detrimento económico al tener que

constituir nuevos títulos de propiedad y una considerable disminución en su patrimonio familiar, ya que el lote de terreno perderá un área de construcción y de valorización comercial. La segunda opción para este propietario, es no ceder al municipio el número de metros de terreno no edificables por ley 76, y de esta forma evitar los gastos económicos que se causarían con una nueva escritura pública y su registro, pero conservaría la obligación legal de seguir pagando un impuesto predial sobre una franja de terreno que no permite índice de edificabilidad, aquí es donde se rompe el principio de la igualdad sobre las cargas públicas, teniendo que buscar una reparación por medio de la acción de reparación directa por el daño especial causado.

De ahí que, si el propietario afectado por la zona de protección férrea, desea edificar una solución de vivienda, deberá pagar un impuesto de la construcción, en el cual su valor se liquidará teniendo en cuenta el número de metros no edificables, por esta razón, la liquidación del impuesto de la construcción le causaría un nuevo detrimento económico, ya que se obliga a pagar por un derecho que no existe.

Visto lo anterior y para el caso en concreto, no es razonable que el propietario ejerza su derecho de la propiedad y por conexidad su derecho de edificabilidad ante la curaduría urbana, dado que su lote de terreno solo cuenta con 20 metros cuadrados de índice de edificabilidad, en el que no se podría realizar la construcción de una solución de vivienda en condiciones dignas de conformidad a los estándares internacionales, cuando se ordena que una solución de vivienda no debe ser inferior a los 35 metros cuadrados de construcción. Con un área tan pequeña de terreno no resultaría lógico iniciar una solicitud de licenciamiento en el evento en el que el propietario tenga conocimiento de la afectación de ley 76, porque esto le genera un detrimento económico con gastos de radicación de los documentos ante la curaduría urbana, pago de realización de planos estructurales, de planos arquitectónicos, memorias de cálculo, certificado de libertad y tradición

nuevo, copia original de escritura pública, pago de impuesto de construcción, paz y salvo municipal y certificado de nomenclatura. (Sentencia C-189, 2006, n.6).

En consecuencia, el este propietario no puede vender el bien inmueble ocultando la información de la ocupación jurídica férrea de ley 76 dada su naturaleza como bien privado de uso público, porque sus actos estarían anteceditos de mala fe y tendría que indemnizar al comprador de buena fe, si este, lo llegara a demandar teniendo en cuenta que en los títulos de propiedad de esta clase de inmuebles no reposan las correspondientes anotaciones de ley 76, es así, como la Corte Constitucional ordena que los comportamientos contractuales de los particulares deben obedecer a conductas honestas y leales, que se pueden esperar de una persona correcta “VIR BONUS”, buena fe nacida de la credibilidad y seguridad de la palabra de las partes. Igualmente, si este propietario tuviera la posibilidad de ceder estos metros de terreno ocupados jurídicamente por ley férrea al municipio, el valor comercial del inmueble se afectaría directamente, con esto, perdería no solo sus expectativas futuras de una solución de vivienda, su valorización comercial, si no la disminución de los beneficios que podría llegar a otorgar una entidad financiera como prenda crediticia por no encontrarlo atractivo. (Sentencia C-1194, 2008, VI,4).

Capítulo II.

Medios de Control.

2.1. Acción de Reparación Directa.

En primer lugar, esta monografía propone dos medios de control dada la necesidad que existe actualmente con base a la ocupación jurídica férrea de ley 76 de 1920 y el

desconocimiento del derecho de propiedad de conformidad al artículo 58 de la constitución política de colombia.

Antes de entrar en materia, debemos señalar que la acción judicial más indicada para la búsqueda de la protección del derecho de la propiedad y el reconocimiento de la compensación a partir de lo establecido en el artículo 90 de la constitución política de colombia, y propuesto como el primer Medio de control, quedando establecido como objetivo general, es la ya conocida, Acción de Reparación Directa, siendo el mecanismo más idóneo para demostrar la Responsabilidad por daño especial causada por el municipio de tunja y a falta de ejecución acciones urbanísticas eficientes, como lo ordena el artículo 1 de la ley 388 de 1997 , en torno a la expedición de los dos Actos Administrativos aquí referenciados, garantizando Judicialmente la protección del Derecho de la Propiedad afectado y el derecho a ser reparado por los daños y perjuicios causados, dada la fractura del principio de igualdad, ya que en el caso concreto, se desconocieron derechos constitucionales desde la función pública desarrollada por el municipio de tunja y se impuso desde la función social de la propiedad, cargas públicas de naturaleza tributaria y motivadas de conformidad a lo ordenado en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 articulo 8 numeral 10, haciendo más gravosa la carga impuesta a este propietario.

El daño se materializa Jurídicamente en dos momentos administrativos, el primero de ellos con la expedición del Acto Administrativo de carácter particular, emitido por la Curaduría Urbana No. 1 de tunja, donde se otorga la licencia de Construcción al tenor del artículo 3 de la ley 76 de 1920 y en el que se desconoce el derecho de la propiedad, y el segundo, con la expedición del acto administrativo por parte de la oficina de control urbano una vez se ordene la demolición de la obra, según lo ordenado en la ley 810 de 2003 en su artículo 9 numeral 6, donde se ordena a los alcaldes municipales y sus delegados (control urbano), vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas

autorizadas por los curadores urbanos según las licencias de construcción expedidas. Con lo anterior podemos afirmar, como los términos de prescripción de la acción de reparación directa se contarán desde la firmeza del acto administrativo expedido por control urbano en proceso administrativo sancionatorio, en el que ordena la demolición de la obra civil por no estar construida conforme a lo autorizado por el curador urbano y la ley 76 de 1920. En ese preciso momento queda materializada la afectación, generando así un perjuicio irremediable al derecho de la propiedad y por conexidad algunos derechos fundamentales. Podemos afirmar entonces, que la carga de la prueba en esta acción de carácter indemnizatorio, recae sobre la aquí propietaria afectada, debiendo acreditar la imposibilidad de ejecutar la licencia de Construcción por las características del lote de terreno y la ocupación jurídica de la ley 76 de 1920 bajo el imperativo constitucional del interés general sobre el interés particular.

Las causales para incoar la acción de reparación directa serían; por acción, cuando el estado de manera activa causa el perjuicio. Desde el año 1961 el municipio sabiendo lo regulado por ley 76 de 1920 y su ocupación jurídica, realizó cobros de impuesto predial sobre el lote de terreno afectado.

Por Omisión, cuando por inactividad de las obligaciones propias de la entidad se causa el daño; Que, sabiendo de la afectación de ley 76, desde el año 1961 el municipio ha permitido que el bien inmueble fuera vendido a 4 diferentes propietarios, como se encuentra probado en la tradición que incorpora su certificado de libertad y tradición, registrado en la oficina de instrumentos públicos, y anotando que en el presente certificado de matrícula inmobiliaria No. 070101441, no reposa la anotación de afectación férrea. Igualmente, encontramos como desde la expedición de la ley 810 de 2003, artículo 9 en su numeral 6, se ordena a los alcaldes municipales y sus colaboradores, velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas autorizadas por los

curadores urbanos, con esto, es importante resaltar como la alcaldía de tunja desde el año 2003 ha permitido la construcción de dos viviendas diferentes (del año 2003 al 2017 una casa de un piso con cerramiento posterior, y del año 2017 al 2022 una casa nueva de tres niveles), con esto, queda probado como la alcaldía de tunja desconoce lo ordenado en la ley 810 de 2003 y ha permitido la construcción sobre la zona de protección del eje férreo de tunja.

Por una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos: Desde el año 1961 y al tenor de la teoría del Consejo de Estado de la (OCUPACION JURIDICA) el municipio ha ocupado el bien inmueble sin permitir su explotación natural, igualmente a realizado el cobro impuestos sobre este terreno, y desconoció derechos y obligaciones en torno a la presente afectación. Destinó el uso del suelo del predio de la referencia como anexidad del corredor férreo, contribuyendo permanentemente al transporte de mercancías y materias primas por causa del servicio público ferroviario. (Sentencia C-644.2011.VI.3.1.3.).

Con base en lo anterior, el municipio desde el año 1961, de manera activa y en cumplimiento de sus funciones, nunca ha realizado programas y/o políticas de información en referencia a la ocupación jurídica de la ley 76 de 1920 con los propietarios afectados, generando violación de sus derechos, y estando en contra de la planificación urbanística que debe garantizar el municipio. Igualmente, el municipio siendo conocedor de la ocupación jurídica de ley 76 nunca dio expedición a un Acto Administrativo, Decreto, Acuerdo Municipal, Resolución, proceso judicial, reclamación administrativa, conciliación extrajudicial o cualquier otra decisión donde la administración no realizara el cobro de impuesto predial sobre los metros cuadrados afectados buscando la proporcionalidad de los derechos y obligaciones de las partes en referencia al presente conflicto.

2.2 Excepción de Inconstitucionalidad.

El segundo medio de control inicia con la demanda de Excepción de Inconstitucionalidad del artículo 3 de la ley 76 de 1920, como la acción constitucional más idónea para sacar de la vida jurídica la afectación inmersa en el artículo 3 citado, dada su inaplicabilidad por ir en contravía del artículo 58 de la constitución política, la propiedad privada. La excepción como control de constitucionalidad, tiene su fundamento en la constitución política de 1991 en su artículo 4, pudiendo entonces para el caso en concreto, solicitar judicialmente la inaplicación del artículo 3 de ley 76 de 1920 por ser contraria a lo normado en el 58 superior y con base al acto administrativo expedido por la curaduría urbana No.1 de tunja de otorgamiento de licencia de la construcción (Sentencia 02724.2017).

Demanda de Inconstitucionalidad con la cual se restablecerá de forma inmediata la estructura jurídica del aquí Derecho de la Propiedad y por conexidad los derechos fundamentales afectados para el caso concreto. Una de las formas de legitimación para acudir a esta acción pública de inconstitucionalidad, es cuando estamos frente a una norma que, en carácter abstracto, resulte de acuerdo a la constitución, pero no pueda ser empleada en un caso concreto sin vulnerar disposiciones constitucionales (Ámbito Jurídico.2018.noticias.general.constitucionalyderechos humanos).

En términos generales, es importante destacar, que si todos los procesos de licenciamiento con base al decreto 1203 de 2017, se siguen motivando con base a la ocupación jurídica férrea de ley 76 y al acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10, y a falta de acciones

urbanísticas reales de conformidad a ley 388 de 1997, habrá la necesidad de acudir a la salvaguarda del derecho de la propiedad, de la vivienda digna y derecho de la información, a través de la acción de inconstitucionalidad del artículo 3 de la ley 76 de 1920.

2.3 Límites del Interés General.

Sabiendo que la Ocupación Jurídica férrea del artículo 3 de la ley 76 de 1920, restringe los atributos del uso, goce y explotación del Derecho de Propiedad en referencia a la zona de protección de un bien inmueble colindante del eje férreo, es válido afirmar, que jurídicamente es posible adquirir esta clase de inmuebles gravados a través de figuras como la compraventa, la donación, la permuta, la sucesión y demás establecidas en el Código Civil Colombiano, como formas de adquirir la propiedad, lo cual es posible, ya que los títulos de propiedad no registran las anotaciones de la afectación de férrea. Anotado lo anterior, podemos afirmar que una vez se adquiere un bien inmueble gravado por afectación de ley 76 de 1920 artículo 3, por conexidad se adquiere el Principio Constitucional del Interés General sobre el interés particular y las obligaciones tributarias nacidas desde la función social de la propiedad y con origen en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10 en el que se ordena al municipio de tunja dar preferencia al interés general sobre el particular.

Anotado lo anterior, debemos tener en cuenta que la posibilidad de adquirir esta clase inmuebles con ocupación jurídica férrea, no solo radica en la falta de las anotaciones restrictivas férreas en sus Títulos de propiedad como certificados de libertad y tradición y escrituras públicas, si no, en la Confianza legítima que el estado colombiano creo en los habitantes afectados en torno a expectativas de buena fe con una solución de vivienda, al permitir la ocupación de terrenos de

uso público y por conexidad con la omisión de recuperar los mismos por vía administrativa y judicial, teniendo en cuenta las acciones urbanísticas establecidas en ley 388 de 1997 y acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10. (Sentencia T-617, 1995).

Sin registro aparente de la ocupación Jurídica en los títulos de propiedad, el comprador adquirente, o propietario de buena fe, haciendo uso de su derecho de propiedad, solicita la aprobación del licenciamiento para la solución de vivienda en cualquier modalidad ante la Curaduría Urbana. Para acudir a este proceso de licenciamiento se requiere el estudio del Certificado de paramento entre otros. Aquí es, donde el principio del interés general sobre el particular se materializa y se refleja en la función pública que desarrolla la Alcaldía Mayor de tunja con la expedición del certificado de paramento del inmueble objeto del presente estudio. Este certificado incorpora la afectación de ley 76 de 1920 articulo 3, anotación que ordena al propietario ejecutar cualquier clase de derecho después del cumplimiento de los 20 metros desde el eje férreo hasta el paramento privado.

Anotado lo anterior, durante el proceso administrativo de solicitud de licenciamiento, la Curaduría Urbana, una vez realiza el estudio de la documentación requerida y de conformidad a la afectación férrea del certificado de paramento, solicita ajustar el proyecto de construcción después de los 20 metros de afectación vial férrea. Ajustado el proyecto, se da expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad solicitada, quedando así materializado en el Acto Administrativo, el imperativo constitucional del interés general de la ocupación jurídica de ley 76 sobre el interés particular del derecho de propiedad del beneficiario de la licencia de construcción.

Significa entonces, que la motivación del presente Acto Administrativo se encuentra en el acuerdo municipal No. 016 de 2014 artículo 8 numeral 10 y en ley 76 de 1920, es decir, los límites que sobreponen los atributos del derecho de la propiedad, ocasionando en el propietario el desconocimiento no solo de su derecho de propiedad, sino de sus derechos fundamentales y por conexidad la afectación de sus derechos patrimoniales, obligándolo a llevar una carga pública, en la cual se desconoce el principio de la igualdad.

Los límites del interés general, inmersos en este principio constitucional, generan en el beneficiario de la Licencia de Construcción más obligaciones que el mismo reconocimiento de sus derechos, como lo son el pago de un impuesto de la construcción para la expedición del Acto Administrativo, que autoriza la iniciación de las obras de construcción, así como el pago de un impuesto predial unificado, en el que se incluyen los metros cuadrados de terreno afectados por la ocupación jurídica de ley 76, igualmente la declaración de renta ante la DIAN sobre un patrimonio afectado como bien de uso público, de otro lado la obligación optativa de pagar nuevos costos para realizar una nueva escritura pública en la que se excluyan los metros de terreno afectados por ley 76 y de esta forma no seguir pagando impuesto predial por un número de metros cuadrados que carecen de uso y goce como atributos del derecho de la propiedad, así mismo nuevos costos de registro en la oficina de instrumentos públicos.

Al hacer un estudio jurídico de la ocupación férrea de ley 76 de 1920, podemos afirmar en primera medida, que la estructura jurídica de esta clase de normas se fundamenta en el imperativo Constitucional del Principio del Interés General sobre el Interés Particular, de esta forma, difícilmente un ciudadano afectado por la ocupación jurídica del ferrocarril, podrá salvaguardar sus derechos judicialmente, teniendo en cuenta que la jurisprudencia colombiana actualmente

advierte que las zonas de protección férreas hacen parte de los bienes de uso público, por lo tanto, quedan excluidos de toda pretensión jurídica de carácter personal (Sentencia T-293.2016.IV.5.).

Con base en lo anterior, podemos afirmar, que los límites del interés general aquí impuestos, resultan ineludibles para el derecho de la propiedad y sus atributos, con ello, la mala fe en la función pública desarrollada durante las últimas décadas por el municipio de tunja y a falta de acciones urbanísticas, y la responsabilidad compartida con los particulares que por descentralización son fieles colaboradores de las acciones municipales, como lo son notarios y curadores urbanos, al omitir la iniciación de los procesos administrativos y judiciales, emisión de conceptos jurídicos para el caso de los curadores urbanos, con los que se busque la salvaguarda de los derechos de los propietarios afectados como lo es el artículo 58 superior, y la recuperación de las zonas de protección férreas y su correcta administración como bienes de uso público y la razonabilidad del uso del suelo.

Que, con cualquier forma jurídica para adquirir la propiedad afectada, se hace necesario el estudio de los títulos que acrediten su tradición jurídica. Una vez agotemos esta etapa, podemos concluir, que, en los Certificados de libertad y tradición expedidos por las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, no se incorpora en esta clase de predios Urbanos, anotación alguna citando la afectación de ley 76 de 1920 art 3. Lo anterior, nos muestra como existe la mala fe por parte de los colaboradores por descentralización, al omitir sus funciones en torno a las acciones urbanísticas impuestas por la ley 388 de 1997 y en coordinación con la política nacional urbana, en referencia a normas que obliguen a las entidades de registro a realizar las respectivas anotaciones en los certificados, obrando de mala fe registral y administrativa, logrando con ello la violación directa al derecho a la información de los actuales y futuros propietarios. Hoy en día es posible esta clase de anotaciones en los respectivos registros de los inmuebles, pero, a petición de parte en un proceso

judicial ya sea ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, o cualquier otra jurisdicción según el caso en concreto. Anotado lo anterior, se haría muy importante y exigible a las entidades de registro una base de datos donde se pueda incorporar un listado de todos los predios que se encuentren afectados y la normatividad que los regula.

No cabe duda, que otra de las consecuencias de imposición del interés general sobre el derecho de propiedad, genera en los propietarios afectados, el deseo de recuperar la mera expectativa de su derecho de propiedad en un futuro próximo, razón por la cual, de mala fe deciden vender sus bienes inmuebles a nuevos compradores adquirentes, ocultando la ocupación jurídica de ley 76 y su uso público y de esta forma pretender la recuperación de sus derechos económicos y logrando un detrimento para el nuevo propietario. Esto es posible si tenemos en cuenta que la anotación de la afectación férrea, no reposa en los títulos de propiedad de los inmuebles, en síntesis, el proceso de escrituración se antecede por la mala fe registral del vendedor, situación que genera en el futuro propietario ignorancia jurídica y la afectación de sus derechos.

Desde una perspectiva más general, podemos afirmar como los propietarios de esta clase de inmuebles afectados, por falta de información de la ocupación jurídica impuesta por la ley 76 de 1920, autovulneran su derecho a la información y por conexidad sus derechos fundamentales y económicos. Todo lo anterior, es reflejo de la falta de recursos económicos de los propietarios para iniciar un proceso de solicitud de licenciamiento ante las curadurías urbanas, igualmente por la omisión del municipio y sus colaboradores descentralizados, por no establecer las acciones urbanísticas y estrategias municipales ordenadas en el artículo 8 del acuerdo No. 016 de 2014, por no por no realizar las respectivas anotaciones registrales en los títulos de propiedad y más aún cuando tienen acceso a la información y trabajan con la ley 76 de 1920 como es el caso de las curadurías urbanas, secretarías de infraestructura, planeación municipal, instrumentos públicos,

Agustín Codazzi y notarias públicas, ocasionando con ello y de manera directa la aparición de construcciones sin licencia de aprobación otorgada sobre el eje férreo y sus zonas de protección.

Que, la ilegalidad sin control que se puede observar sobre el eje de ferrocarril en tunja, se causa por la aceptación socio-cultural de los propietarios de los bienes afectados, al no iniciar los respectivos licenciamientos, sobreponiendo, su desinformación a los efectos de la ocupación jurídica de la ley 76 y su directriz constitucional del principio del interés general sobre el particular. Lo anterior, permite que la disposición jurídica de esta clase de bienes inmuebles sea accedida por compradores y vendedores en actos preferiblemente de compra y venta con todas las ritualidades jurídicas exigidas por nuestro Código Civil Colombiano. Aceptación y desinformación que se transmite al nuevo adquirente del bien inmueble afectado, cediendo plena y jurídicamente sus vicios ocultos, vicios que no reposan en los títulos de propiedad por falta de actualización de los mismos.

En definitiva, podemos afirmar, que la vulneración del derecho de la propiedad de los propietarios afectados por la ocupación jurídica férrea, notablemente tiene fundamento en la omisión administrativa del estado colombiano, al permitir que en los títulos de propiedad de esta clase de bienes inmuebles no se incorporen las anotaciones respectivas de ley 76 de 1920 artículo 3, por conexidad estaríamos frente a la violación directa del principio de la seguridad jurídica que debería existir, en el entendido en el que la función pública aquí desarrollada carece de toda razonabilidad con la conducta de sus funcionarios, al permitir la violación de las expectativas futuras de los ciudadanos con base en las garantías que una ley debe otorgar (Sentencia C-836. 2001.PRINCIPIO DE SEGURIDAD JUDICIAL-Alcance/PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA-Decisión de casos iguales).

Dentro de ese orden de ideas, podemos asegurar lo siguiente. Si, la omisión administrativa del municipio de tunja desde el año 1920, ha provocado la violación directa del derecho de la

propiedad de los propietarios de los bienes inmuebles afectados por la ocupación jurídica férrea y disfrazada por el imperativo constitucional del interés general sobre el interés particular y el aquí desequilibrado concepto de la función social de la propiedad por ausencia de acciones y estrategias municipales, por conexidad podemos concluir que en la etapa de promulgación de la ley 76 de 1920 se garantizó el principio de publicidad. Desde este entendido, el principio de publicidad siempre ha estado carente de razonabilidad jurídica, estando viciado, dado que no se tuvo en cuenta el derecho de la seguridad jurídica que debieron tener los primeros dueños afectados hace 102 años, inseguridad jurídica que se preservó en las tradiciones inmobiliarias de los terrenos hasta hoy en día y oculta en sus certificados de libertad y tradición. El análisis precedente nos lleva a preguntarnos lo siguiente:

Se puede afirmar entonces, que desde la vigencia de la ley 76 de 1920 y su principio de publicidad. ¿La misma debió entonces garantizar a sus ciudadanos el principio de la seguridad jurídica y ordenar las anotaciones respectivas en los títulos de propiedad y así salvaguardar el derecho de la propiedad de los futuros compradores inmobiliarios?

Para poder contestar esta afirmación, permítanme citar dos conceptos de la honorable corte constitucional en su sentencia C-932 DE 2006:

PROMULGACION DE LA LEY- Efectos

En el ordenamiento jurídico colombiano la promulgación de la ley equivale a su publicación, y que, si bien no es un requisito para la validez de la misma, si lo es para su vigencia y obligatoriedad, es decir, para que ésta vincule a los asociados. En esa medida la jurisprudencia constitucional ha relacionado los conceptos de promulgación de la ley, que se materializa mediante su publicación en el Diario Oficial, y de eficacia jurídica o vigencia de la misma, entendidas estas

últimas como fuerza o capacidad para producir efectos jurídicos de una norma, pues como antes se señaló los mandatos legales sólo serán oponibles a los asociados y por ende éstos sólo resultarán afectados por sus consecuencias jurídicas a partir de su publicación, por lo tanto una ley mientras no haya sido publicada es inoponible y no produce efectos jurídicos. Es así, como el procurador general de la nación ha referenciado que uno de los pilares del estado de derecho, es el principio de la publicidad de la ley y está garantizado por la promulgación de la ley, de esta forma todos los ciudadanos y las autoridades sepan cuáles son sus derechos y obligaciones y sus actuaciones consecuentes a la ley. Es muy importante anotar, que el comportamiento de los ciudadanos frente a la ley, tiene una muy estrecha relación con la actuación racional del estado y sus funcionarios, actuación ligada al principio de la buena fe, confianza legítima en las autoridades, seguridad jurídica y la vigencia de un orden justo al tenor del artículo 2 de la constitución política (Sentencia C-932.IV.2006).

En función de lo planteado por la corte constitucional y el ministerio público en la sentencia C-932 DE 2006, podemos asegurar, que, desde el principio de publicidad de la ley 76 de 1920 artículo 3, se debió legislar dentro de la misma ley o con una norma alterna, la orden de garantizar la efectividad de la ocupación jurídica férrea con la correspondiente anotación en los títulos de propiedad de esta clase de terrenos. Lo anterior sin duda alguna, hubiera sido el mecanismo jurídico más idóneo para la protección del principio de la seguridad jurídica de los primeros compradores, de su derecho a la información, su derecho de la propiedad, y lo más importante, durante los 100 años de promulgación de la ley 76, ningún ciudadano colombiano hubiera creado meras expectativas con una solución de vivienda, así mismo el pago de impuestos prediales, pago de impuesto de construcción sobre unos metros de terreno afectados, declaración de renta ante la DIAN por un patrimonio particular que adquiere la naturaleza como bien de uso público,

inseguridad jurídica, confianza legítima en el estado, actuaciones de buena fe referentes a sus derechos y obligaciones.

CAPITULO III.

Responsabilidad Jurídica por colaboración.

Sabiendo lo anterior, la responsabilidad es exclusiva del municipio de tunja por las siguientes razones. En primer lugar, el estado desde imperativos constitucionales como la función social de la propiedad, impone obligaciones tributarias a los propietarios durante el inicio de los procesos de licenciamiento ante las curadurías urbanas, de esta forma y para el caso en referencia, impuso límites y control al derecho de la aquí propiedad del artículo 58 superior. Desde un inicio, la curaduría urbana tiene conocimiento del radicado del diseño de construcción en la modalidad de obra nueva y al hacer el estudio jurídico de los títulos de propiedad anexados como escritura pública, certificado de paramento, certificado de libertad y tradición, paz y salvo municipal, planos arquitectónicos y estructurales, encuentran que existe un lote de terreno colindante al eje férreo con un área de terreno total de 20 mts cuadrados, pero como es sabido por ellos la ocupación jurídica que impone el artículo 3 de ley 76 y anotada en el certificado de paramento, obliga al propietario a desarrollar su proyecto de solución de vivienda después de los 20 metros de la zona de aislamiento y en atención a lo ordenado en el numeral 10 del artículo 8 del acuerdo 016 de 2014 (Ley 76 de 1920. Art. 3.).

Referenciado todo ello, es claro, como la curaduría urbana sabe que una vez sea autorizado el proyecto de obra nueva después del aislamiento posterior sobre eje ferroviario, el área de terreno

autorizado restante sería igual a 11 mts cuadrados, de los cuales, por derecho de edificabilidad, índice de ocupación, índice de construcción, línea de demarcación del terreno y paramento, no se autorizaría por norma general la construcción del proyecto sobre la totalidad de los 11 metros del área privada, ya que el de los 11 metros aptos para la solución de vivienda solo se autorizaría el 7.1% de índice de ocupación. Significa entonces que la normatividad nacional e internacionales de construcción y de urbanidad ordenan disponer de áreas de terreno para áreas comunes, accesos peatonales, acometidas de servicios públicos, áreas de ingreso y salida con medidas estándar para medidas de seguridad, personas con discapacidad, cesiones de áreas al municipio garantizando así el desarrollo urbanístico de la ciudad (Naciones Unidas. El Derecho a una Vivienda Adecuada.abril. 2010).

La curaduría urbana estando informada sobre el área de terreno edificable, decide emitir licencia de construcción sabiendo que el área real no sirve para desarrollar un proyecto de vivienda unifamiliar en condiciones dignas, producto de una actuación dolosa, dado que antes de la expedición del acto administrativo particular debió emitir concepto jurídico al propietario solicitante donde se le informe de la afectación existente por ley 76 y la imposibilidad de la satisfacción de una solución de vivienda planteada en el diseño radicado en condiciones dignas y en atención a unas acciones urbanísticas racionales y éticas nacidas desde la ley 388 de 1997 en conexidad con el POT de tunja. Pero todo esto tiene una razón económica y consiste en lo siguiente; abusando del estado de necesidad del solicitante del licenciamiento, la curaduría urbana decide guardar silencio y de esta forma otorga la tan anhelada licencia de construcción, pero antes el beneficiario del Acto Administrativo debe pagar el impuesto de la construcción cuyo valor se promedia de la siguiente manera: primero, se establece el valor comercial por metro cuadrado y de conformidad al estrato donde este ubicado el bien. Segundo, la curaduría toma el área total de

metros cuadrados del predio incluidos los metros que no son edificables por ley 76 y hacen un promedio del número total de metros del terreno por el valor comercial por metro cuadrado y el resultado final será el valor exacto del impuesto de la construcción. Concluyendo, las curadurías urbanas nunca emiten estos conceptos jurídicos previos a la expedición de la licencia por que los futuros beneficiarios no estarían obligados a cancelar un impuesto de la construcción tan costoso, quedando así materializada la actuación dolosa. Conceptos jurídicos en los que se debería informar a los solicitantes afectados por ley 76, la imposibilidad de construir una vivienda en condiciones dignas según las normas nacionales e internacionales como la ONU y el ministerio de vivienda, sabiendo aquí y para el caso en concreto que solo quedan 11 metros cuadrados para construir la solución de vivienda solicitante de la aquí licencia de construcción, y teniendo en cuenta como las normas colombianas para el año 2004 regularon por primera vez en el territorio, un límite de 35 metros cuadrados para la solución de vivienda en condiciones dignas como lo es el decreto nacional 2060 y 2083 de 2004, aclarando que las normas en mención se encuentran ya derogadas, en el entendido, en el que el estado colombiano entendió que una vivienda digna no se puede satisfacer en 35 metros cuadrados las necesidades básicas humanas, sumado a lo anterior, los lineamientos internacionales de organismos como la ONU donde se ha ratificado la postura donde una familia constituida desde 3 integrantes no puede desarrollar en armonía sus derechos fundamentales en espacios de 35 metros (Decreto 2060 de 2004).

En consecuencia, podemos afirmar que la mala fe y la actuación dolosa con la que actúan las curadurías urbanas en Colombia y visto desde el ejercicio de la descentralización por colaboración del estado, siendo el curador un particular que presta función pública en la que desconocen una planificación coherente con la realidad actual del suelo en Tunja, podemos asegurar que la falta de control del estado por no calificar el grado de responsabilidad de sus colaboradores,

hace que los ciudadanos vean afectados sus derechos económicos con esta clase de procedimientos. Con lo anterior, es visto como el estado colombiano y sus colaboradores como parte dominante en la relación ciudadano-estado, sobrepongan intereses económicos y actuaciones de mala fe en busca de un lucro económico personal, sobre derechos de los solicitantes de las licencias de construcción como lo es su derecho a la información.

Posteriormente podemos afirmar que los propietarios afectados que inician los procesos de licenciamiento ante las curadurías urbanas son obligados a realizar dos pagos en referencia a porcentajes de terreno que no tienen un uso y un goce, pero si cargas económicas.

Un segundo pago, que materializa la responsabilidad administrativa del municipio, es el recaudo del pago de los impuestos prediales unificados desde el año 1961 hasta la presente anualidad, lo preocupante aquí es, como de mala fe la administración municipal siendo conocedora de la zona de protección del eje ferroviario en tunja, aun así, decide guardar silencio nuevamente, y obliga el cobro sobre de impuesto predial de 9 metros cuadrados que no tienen derecho de edificabilidad (Constitucion Politica,Cap.III.Art 317,1991).

Recapitulando, se puede afirmar lo siguiente; si la administración municipal realizara sus actuaciones administrativas con transparencia, indicando a sus funcionarios el deber ser de la norma, la buena fe, el respeto por los derechos a la información de sus administrados, derecho a una vivienda en condiciones dignas, derecho a la propiedad privada artículo 58, respeto al mínimo vital, al acceso a unas políticas públicas fundadas desde la honestidad, la honradez y el altruismo pero motivadas con acciones urbanísticas eficientes según la ley 388 de 1997 y el acuerdo municipal 016 de 2014 , tendríamos con seguridad, una disminución muy considerable a nivel nacional y local de construcciones ilegales sobre el eje ferroviario. Todo esto, porque los bienes colindantes afectados por ley 76 con el paso del tiempo dejarían de ser comerciales en la medida

en que las administraciones locales y las entidades de registro incorporen en los títulos de propiedad como los certificados de las oficinas de registros de instrumentos públicos la afectación del artículo 3 de ley 76, logrando con esto, que los futuros compradores inmobiliarios desistan de su compra o permuta o cualquier otro modo de adquirir la propiedad, protegiendo así sus derechos y enseñando las obligaciones que les asistirían con estos inmuebles, pero lo más importante aquí, con el objetivo de enseñar el deber ser de la norma y el acceso a una buena administración de la función pública desarrollada por las alcaldías, entidades de registro y curadurías urbanas, sin olvidar la función social de estos inmuebles y el uso público que prestan.

Que, la ilegalidad de construcciones presentes sobre el eje férreo en tunja, es consecuencia de la alcaldía de tunja por la omisión de lo ordenado en el artículo 4 inciso segundo de ley 76 de 1920, igualmente ley 388 de 1997 artículo 2 y acuerdo municipal 016 de 2014 artículo 8 numeral 10, respecto de la vigilancia y control sobre el espacio público y las construcciones sobre la zona de protección.

LEY 76 DE 1920, Artículo 4°. No podrán hacerse plantaciones de árboles a una distancia menor de doce metros del eje de la vía sin el consentimiento de la respectiva empresa.

Respecto de las obras o construcciones ya ejecutadas, podrá hacerse la expropiación de ellas a solicitud de la empresa respectiva.

El 15 de noviembre del año 2021 se cumplieron 102 años de la omisión administrativa de lo normado en el artículo 4 inciso segundo de ley 76, más tarde y con la evolución constitucional del concepto de bienes del estado, y referente al eje férreo y sus anexidades como las zonas de protección. Existiendo diferentes mecanismos administrativos y judiciales para la defensa del imperativo constitucional del interés general sobre el particular referente a la ocupación jurídica,

y como directriz del desarrollo de las normas urbanísticas, podemos asegurar con toda claridad, que el preocupante fenómeno de la ilegalidad sin control de construcciones sobre el eje férreo en tunja, la violación de derechos constitucionales, la omisión de obligaciones, es responsabilidad directa de la administración local por la falta de vigilancia y desatención en sus tareas, creando violación directa sobre el derecho de la propiedad de los afectados desde la promulgación de la presente ley.

Así mismo, hace 86 años se promulgo el Decreto 640 de 1937 donde, se le da la facultad a los alcaldes y gobernadores de restituir los bienes de uso público, en su artículo 5 se les ordena iniciar de oficio los respectivos procesos de restitución de forma inmediata una vez tengan conocimiento de la ocupación ilegal de esta clase de terrenos, dictando así las correspondientes providencias de restitución. Del mismo modo se facultó al gobernador para imponer sucesivas multas a los alcaldes que en uso de sus funciones no iniciaran los procesos de restitución con multas económicas por cada semana de mora y de inactividad administrativa. Al tenor de lo ordenado en el presente decreto, queda nuevamente probada la responsabilidad administrativa de todas las administraciones locales hasta la actualidad.

Según el presente decreto 640 DE 1937, su artículo 8 ordena a los alcaldes la entrega de los respectivos informes en los que se detallen los procesos de restitución que sus despachos hayan iniciado, así mismo toda la información requerida para la recuperación de los bienes públicos ocupados a sus respectivos gobernadores. En relación a la problemática expuesta de ley 76 y con el avance normativo en materia, podemos asegurar que la función pública desarrollada por los alcaldes hoy en día impone la obligación de notificar a los diferentes entes de control sobre el impacto social existente sobre el eje férreo, para que tomen medidas definitivas legales con las que

se busquen la protección de los derechos de los propietarios aquí afectados y los derechos del estado, así mismo, la investigación correspondiente contra todos los servidores públicos y colaboradores por descentralización que hayan omitido el cumplimiento de sus funciones de conformidad al marco legal vigente para la protección de la ocupación jurídica férrea en Colombia y las actuaciones de mala fe, permitidas contra los derechos constitucionales de los propietarios afectados por ley 76 de 1920 (Decreto 640 de 1937.).

Ahora encontramos para el año 1995 el Decreto ley 2150 en su artículo 61 donde nuevamente se les confiere a los alcaldes la vigilancia y control sobre esta clase de actos administrativos particulares. En su artículo 61 se ratifica la facultad de alcaldes distritales o municipales, ejercer la correspondiente vigilancia y control sobre los bienes de uso público, dentro del control que deben tener estos alcaldes, se debe velar porque la ejecución de las licencias de urbanismo y las normas de especificación técnica inmersas en ellas se cumplan a cabalidad y no afecten los bienes de uso público con base al plan de ordenamiento físico en un orden jurídico, ambiente y patrimonio público desde el imperativo constitucional del interés general sobre el particular. Podemos observar como el legislador en el decreto ley de la referencia, garantiza formas de conservación de los bienes de uso público, una de ellas fue ordenar a los colaboradores por descentralización como los son los curadores urbanos, al término de 5 días de expedición de las licencias de construcción otorgadas, remitir copia de los actos administrativos a las correspondientes alcaldías, notificándolas de la iniciación de obras colindantes de los bienes de uso público y de esta forma evitando daños patrimoniales al estado y comunidad en general y vigilando la correcta ejecución de las licencias otorgadas (Decreto 2150 de 1995.art 61).

Por otra parte, encontramos la ley 388 de 1997, para nuestro caso de estudio es muy importante, ya que esta norma tiene por objeto, dotar a los municipios con herramientas para

realizar un ordenamiento del territorio con el uso de buenas acciones urbanísticas, las cuales permiten que la función pública desarrollada por alcaldes y colaboradores por descentralización, sea planificada de forma eficaz y racional con el uso del suelo, desde las variables sociales, económicas y ambientales. Esto indica, que la organización del territorio y el uso del suelo, debe desarrollarse única y exclusivamente desde los imperativos constitucionales inmersos en su artículo 2, como lo son, los principios de la función social de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas públicas y los beneficios. Dentro del análisis realizado, queda probado, como, en nuestro caso de estudio, la curaduría urbana No. 1 de tunja, en desarrollo y planificación del suelo, emite un acto administrativo particular, en el que ordena la construcción de un proyecto de vivienda urbana afectado por ley 76, atendiendo a los principios de la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular de conformidad a ley 388, pero debemos cuestionar, la falta de aplicación del principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios, toda vez que al aquí propietario afectado por ley 76, se le impusieron obligaciones tributarias, sobre una propiedad privada en la que no se reconoce su derecho del artículo 58 de la constitución política.

De igual forma, encontramos **como norma** que reglamenta el uso del suelo en tunja, el Acuerdo Municipal No. 016 de 2014 y como lo ordena el artículo 23 de 388 de 1997. Este acuerdo municipal, entrega al alcalde de tunja, la facultad de establecer estrategias municipales, en las que debe imponerse la prevalencia del interés general sobre el particular, cuando se trate de políticas de uso del suelo y vigilancia sobre espacio público y de conformidad a su artículo 8 numeral 10.

En relación con las estrategias urbanísticas establecidas en el acuerdo municipal No. 016, encontramos con gran preocupación varios aspectos. El primero de ellos y el más importante, es que en el POT no se reconoce la ocupación jurídica férrea de ley 76 y el gran impacto sociojurídico

que genera en la violación de derechos constitucionales, como el artículo 58 superior. El segundo aspecto a resaltar en el POT de tunja y con inquietud, hace referencia al artículo 17 en el que se identifica el uso del suelo, y para la línea férrea del municipio, únicamente se reconocen dos normas aplicables para su administración, como lo es, la ley 105 de 1993 en la que se dictan disposiciones varias para el sector transporte, y al realizar un estudio de la presente ley, se encuentra que la única disposición aplicable para nuestro caso de estudio, es la contenida en el artículo 35, donde el municipio podrá expropiar administrativamente el predio afectado por ley 76, cuando se necesite para obras de infraestructura de transporte, y la ley 769 de 2002 como el código nacional de tránsito. Con lo anterior, podemos asegurar con gran intranquilidad, que el POT de tunja con urgencia en referencia debe reconocer la línea jurisprudencial férrea para entender la forma adecuada de administración y uso del suelo sobre el corredor férreo y de esta forma establecer con eficacia estrategias municipales acordes al artículo 58 superior, y en garantía del principio de igualdad sobre las cargas públicas impuesta a los propietarios afectados por ley 76.

De igual forma, encontramos un POT, que reconoce unas medidas de compensación para los propietarios que sean afectados con cargas urbanísticas a razón de la utilidad pública que presta su propiedad, siendo lo establecido en el artículo 22 numeral 11 como incentivos fiscales, medidas compensatorias que también se establecen en el artículo 91, en el que se permite la creación de un fondo de compensación. Al evaluar estas medidas compensatorias, encontramos que las mismas serán insuficientes, toda vez, que en el presente acuerdo municipal, no se reconoce la afectación jurídica férrea de ley 76 de 1920 y la corta línea jurisprudencial que la regula, y con toda certeza podemos asegurar, que si el municipio de tunja y sus colaboradores por descentralización, no realizan acciones y estrategias urbanísticas en las que se identifique con claridad la ocupación jurídica férrea de ley 76, continuaremos justificando la imposición de cargas públicas tributarias

contra ciudadanos a los que no se les reconoce su derecho de propiedad por el no reconocimiento del principio de igualdad ante las cargas públicas y la afectación de sus derechos como lo establece el artículo 110 .

El último aspecto a resaltar sobre el acuerdo municipal 016 de 2014, en primera medida y como el más preocupante, hace referencia a que el actual POT de tunja, es una fiel copia del acuerdo municipal 014 de 2001, lo cual nos permite entender con toda certeza jurídica, porque hoy en día se presenta el fenómeno de la ilegalidad sobre el eje férreo de tunja. En otros términos, podemos asegurar que, en el presente año 2023, la ciudad de tunja se encuentra realizando “estrategias municipales” con el uso de normas urbanísticas que traen su vigencia desde el acuerdo municipal 014 de 2001 hasta el año 2014 y en las que no se ha identificado nunca específicamente la ocupación jurídica férrea de ley 76. Es importante destacar, como en el artículo 5 del acuerdo municipal 016 de 2014 se estableció una vigencia a largo plazo hasta el 31 de diciembre de 2015, sin duda alguna, lo anterior nos permite entender, como el municipio de tunja en la actualidad, ha realizado una mala administración del suelo en el territorio, dadas las graves falencias del POT y ya referenciadas anteriormente, si tenemos en cuenta que las necesidades urbanísticas y las acciones municipales del año 2001 son muy diferentes a las que se necesitan hoy año 2023. Objetivamente podemos concluir, que el municipio de tunja, desde el 31 de diciembre de 2015 y en violación de lo ordenado en el artículo 112 del acuerdo 016 de 2014, ha venido realizando la administración y planificación del territorio de tunja sin la vigencia de un POT actualizado que reconozca los fenómenos sociojurídicos de la ciudad de tunja y que se encuentre en armonía con las políticas nacionales de urbanidad y atendiendo a los principios y derechos constitucionales establecidos.

Visto lo anterior, encontramos ahora la LEY 1796 de 2016, en la que se establecen medidas de protección para compra de vivienda, la seguridad de las construcciones y efectividad de las políticas públicas ejercidas por los curadores urbanos, en su artículo 32 encontramos como los curadores urbanos y las alcaldías municipales estarán en la obligación de articular con las demás entidades territoriales la información que tengan en su poder respecto de los actos administrativos expedidos con el objeto de que se pueda ejercer un control real de las construcciones ilegales y sin control sobre el corredor férreo en tunja. Para el caso de nuestro estudio, no cabe duda que una vez más, los curadores urbanos y las secretarías de planeación de tunja (control urbano) siguen en contravención por lo ordenado en la línea jurisprudencial de ley 76 de 1920, decreto 640 de 1937 y ley 1796 de 2016, por la omisión de garantizar el aislamiento de los ferrocarriles, la construcción de intervención en terrenos de uso público por particulares y la falta de expropiación de terrenos y actos de mitigación del riesgo.

A propósito del artículo 32, en su párrafo primero y para el caso particular, se impuso un término de 30 días para que la curaduría urbana número 1 de tunja, remitiera copias del acto administrativo con la aprobación del diseño de construcción a la secretaría de planeación municipal de tunja para que realizara el respectivo control de la obra de construcción, hasta el término de la presente, han pasado 4 años desde la expedición y notificación del acto administrativo de carácter particular. Como consecuencia, se presume que la alcaldía de tunja se encuentra debidamente notificada del control que debió realizar sobre la ocupación jurídica de ley 76 sobre el predio beneficiario del acto administrativo otorgado, es decir, para el caso objeto de estudio y al tenor de la ley 1796 artículo 32, la alcaldía permitió la construcción de una vivienda sobre bienes de uso público que están protegidos por el estado por tener la afectación de ley 76. Es importante aclarar, que desde hace 4 años la alcaldía de tunja nunca ha notificado a la propietaria afectada a participar

en procesos de conciliación, regulación de la afectación predial, indemnización, expropiación, cesación o reducción del pago de impuesto predial o cualquier otro en el que se intente mitigar la afectación del derecho de propiedad y derechos fundamentales por conexidad, probando así una tercera omisión administrativa.

LEY 1796 de 2016:

Artículo 32. los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real a las entidades territoriales de la información pertinente sobre las solicitudes, expediciones y aprobaciones de todos los actos administrativos de licenciamiento urbanístico, a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y II eficacia de los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario. ~ Para el efecto cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información.

PAR. 1º El incumplimiento en la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones, y aprobaciones de actos administrativos después de 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, se constituirá como falta disciplinaria grave.

Se puede inferir con lo anterior, que la responsabilidad jurídica impuesta a los propietarios de los predios privados afectados por ley 76 de 1920 artículo 3 y con base en la directriz del imperativo constitucional del principio del interés general sobre el particular, que hayan realizado construcciones con o sin licencia de aprobación de las obras sobre la zona de protección férrea, ocurre nuevamente por la omisión administrativa de la alcaldía de tunja referente al control de obras sobre bienes de uso público.

Teniendo en cuenta lo planteado en el acápite de los límites del interés general referente al principio de publicidad y la promulgación de la ley 76 de 1920. Podemos asegurar que la violación del derecho de la información y del derecho de la propiedad de los afectados por la ocupación jurídica férrea tiene su origen desde el mismo principio de la seguridad jurídica que estaba inmerso desde la publicidad y promulgación de la ley 76. Principio de la seguridad jurídica que por un lado ha garantizado desde hace 100 años solo derechos para el estado, y por otro lado solo obligaciones para los ciudadanos afectados pero sin derecho alguno al reconocimiento de sus derechos como lo es el no pago de un impuesto predial por lotes de terreno no edificables, por el no pago de escrituras públicas con sus gastos de registro que ocultan una afectación normativa, por la no compra y venta legal de lotes de terreno privados con uso público, por el no pago en la declaración de renta ante la DIAN por patrimonios que no tienen uso y goce desde el inasequible derecho de la propiedad y lo más importante, a no tener que cancelar honorarios jurídicos para abogados en futuros próximos en donde se pretenda una posible indemnización del estado por la presunta estafa por venta de terrenos afectados.

3.1 Reciprocidad de las Cargas Publicas.

La prevalencia del interés general sobre el particular se refiere a la consideración de preponderancia del ámbito social y su primacía sobre los derechos particulares, pero al mismo tiempo esta directriz debe realizar fines que beneficie a todos los ciudadanos.

Partiendo de esta premisa, para el caso en concreto, no se cumple, estamos frente a un sin número de abusos administrativos a falta de acciones urbanísticas y estrategias municipales, contra

los derechos del propietario afectado con base a ley 76 de 1920 artículo 3, existiendo un abuso total del principio de reciprocidad por la ausencia de razonabilidad del Acto Administrativo aquí otorgado en la relación estado-ciudadano, legitimando para incoar el artículo 90 superior. Como queda probado en esta monografía, la administración municipal durante varias décadas ha guardado silencio referente a la ocupación jurídica férrea, de esta forma logra una justificación en el cobro de impuestos, igualmente, guardó silencio y desde la expedición de ley 76 de 1920 nunca realizó acciones urbanísticas ni estrategias municipales, intentando dar solución a la presente controversia y de esta forma mitigar el impacto de la afectación sobre los inmuebles colindantes del eje férreo en tunja, inclusive, nunca ha trabajado de la mano de los representantes locales para impulsar la presentación de proyectos de ley que permitan el reconocimiento del artículo 58 de la constitución política, no existen anotaciones en los títulos de propiedad, otorgan licencias de construcción sin previa advertencia a imposibles jurídicos solo para recaudar un impuesto de construcción y un impuesto predial unificado, rompiendo así el equilibrio del principio de igualdad sobre las cargas públicas tributarias impuestas y de los objetivos constitucionales del estado por medio del principio del interés general y la razonabilidad con los derechos particulares como lo ha citado la Corte Constitucional (Sentencia C-053, 2001, VI,2,2).

Como consecuencia, encontramos un quebrantamiento intencionado de la reciprocidad de derechos y obligaciones que debe existir entre el municipio de tunja y los propietarios afectados. Quebrantamiento doloso y de mala fe de todas las administraciones locales desde el año 1920 hasta el presente año, y como resultado, 102 años después encontramos como el estado colombiano a través de la función pública desarrollada por sus alcaldes en referencia a la ocupación jurídica férrea y la buena administración de los bienes de uso público, viola de manera directa lo normado

en el artículo sexto de la constitución política de Colombia como lo es el principio de la responsabilidad.

Posturas jurídicas y afirmadas por la Corte Constitucional en Sentencia T-115/03, por el Consejo de Estado, y el Departamento Administrativo de la Función Pública Concepto Sala de Consulta C.E. 1640 de 2005, en donde, la función social de la propiedad privada implica obligaciones como el pago de impuestos prediales, valorización (plusvalía), servicios públicos, pero, para el caso en concreto, el desconocimiento de los derechos de la propiedad privada por la naturaleza y ubicación del bien inmueble (Sentencia T-115, 2003, IV,2,3,4).

El principio de reciprocidad indica la correspondencia de una cosa con otra, pero aquí podemos verificar como la directriz del interés general impone cargas públicas sobre los derechos de los particulares aquí afectados, como es visto aquí, la administración teniendo conocimiento nunca ha intentado resarcir los daños causados, demostrando la mala fe administrativa con desconocimiento absoluto del 58 superior.

Es preocupante saber que para el caso concreto, se imponen cargas públicas a través de la ocupación jurídica de ley 76, debiendo el afectado pagar para que la administración materialice la afectación de ley, con base a ello afecta el derecho de la propiedad y desconocen la aplicabilidad, del artículo 58 de la constitución política, crean afectaciones económicas, y para concluir el afectado deberá incurrir en nuevos gastos de representación judicial para que un juez de lo contencioso administrativo ordene la compensación los daños y perjuicios causados de conformidad al artículo 90 de la constitución política.

Los derechos y límites deben ser proporcionales, pero, encontramos en un estado social de derecho, que para el caso en concreto a desamparado al afectado, obligándolo a iniciar ante la

jurisdicción de lo contencioso administrativo el equilibrio del imperativo constitucional del interés general sobre el particular, de esta forma la salvaguarda de sus derechos ya que en Colombia no existen límites absolutos, restableciendo así el principio de proporcionalidad y las obligaciones del estado.

3.2 Teoría de la Irrazonabilidad Jurídica de la Función Pública.

Aquí se demostró como la administración local materializa jurídicamente el carácter del interés general sin la necesidad de armonizarlo con los derechos individuales el artículo 58 de la constitución política, todo esto nos lleva a demostrar para el caso en estudio, cómo la función pública ejercida por la alcaldía de Tunja y su curaduría Urbana No. 1 emiten Actos Administrativos con base a decisiones tomadas desde el mandato constitucional del interés general sobre el particular por tratarse de una zona de aislamiento sobre el eje del ferrocarril, la cual adquiere una naturaleza como bien de uso público y con base a normas desactualizadas como la ley 76 de 1920, postura de irrazonabilidad que ha sido rechazada por la Corte Constitucional cuando en ejercicio de la función pública desarrollada se invoque la directriz del interés general solo para justificar una decisión (Sentencia C-053,2001,VI,2,1,1).

La presente teoría y el Acto Administrativo, carecen de toda razonabilidad jurídica, toda vez que ha surgido a la vida jurídica con fundamento en la ley 76 de 1920 la cual no tiene ningún fundamento técnico y carente del principio de la seguridad jurídica. Las curadurías urbanas de Tunja, sobreponen el mandato del artículo 3 de la ley 76 sobre el artículo 50 superior y la vivienda digna, lo cual resulta carente de toda razonabilidad técnica y constitucional, que demuestra una falta de

coexistencia entre normas urbanísticas y normas constitucionales, ya que por naturaleza jurídica se excluyen y van en contra del derecho de una sociedad justa urbanísticamente.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el presente caso y la presente investigación podemos afirmar lo siguiente, la función pública aquí realizada por la alcaldía de tunja y por la curaduría urbana No. 1 justifican su actuación desde el precepto constitucional del interés general sobre el particular de conformidad al artículo 2 de ley 388 de 1997 y artículo 8 numeral 10 del acuerdo municipal No. 016 de 2014, pero este precepto solo se armoniza con las obligaciones tributarias que se le imponen al aquí propietario afectado, pero los Actos Administrativos expedidos no se armonizan con sus derechos como el artículo 58 superior y el principio de distribución equitativa de las cargas públicas y los beneficios inmerso en el artículo 2 de ley 388 de 1997 y se encuentran carentes de motivación si tenemos en cuenta que en los títulos de propiedad de los bienes inmuebles afectados, no reposan las correspondientes anotaciones de la ocupación jurídica férrea. Todo lo anterior aparece desde la función social de la propiedad, obligando y limitando los derechos del afectado sobre la propiedad y sus atributos con actos y normas administrativas de carácter imperativo que rompen el principio de proporcionalidad, estos límites fueron regulados de tal manera que el estado ha obligado al propietario afectado a sobrellevar cargas públicas, aprovechando su posición dominante y colocando en estado de inferioridad sus derechos constitucionales como el derecho a la propiedad y el derecho de la información.

Concretizando, como se planteó en el capítulo de límites de del interés general, igualmente aquí podríamos plantear que la irrazonabilidad de la función pública desarrollada desde el año 1920 con base a ley 76 desde su promulgación y publicidad, es consecuencia de la falta del principio de la seguridad jurídica. Seguridad jurídica que desde entonces debió garantizar a todos los ciudadanos colombianos, que al tenor del artículo 3 nunca verían afectados sus derechos como

lo es su derecho de la propiedad. Concluimos entonces, que el principio de la seguridad jurídica de la ley 76 de 1920 solo se estructuro para la salvaguarda de los derechos del estado, pero desde la otra cara de esta ley, el principio de la seguridad jurídica no solo desconoce los derechos de los propietarios aquí afectados si no que les impone obligaciones sin que ellos pudieran saberlas. Con lo anterior, se debería declarar el principio de la seguridad jurídica de la ley 76 de 1920 como inexecutable, por contradecir el deber ser de la norma y la buena fe de sus funcionarios, porque el poder del estado debe estar sujeto a la ley, y esta ley nunca deberá prevalecer sobre la arbitrariedad.

3.3 Reciprocidad Entre Derecho y Obligación.

Expuesto lo anterior, con absoluta certeza podemos decir que la variable económica es la causante del abuso de los derechos naceros en torno a la función social de propiedad y el desconocimiento del artículo 58 C.P. Demostrados los diferentes daños para este propietario, se sabría que el municipio tendría la obligación de iniciar un proceso de expropiación administrativa del predio e indemnizar con base a lo ordenado en el artículo 8 numeral 10 de ley 388 por la función pública del inmueble, pero con toda certeza podría decir que esta figura no le convendría al estado, ya que dejaría de percibir recursos por el recaudo de impuesto predial, impuesto de plusvalía por la ubicación sobre vía nacional, aun así y por el otro lado, el propietario del inmueble objeto de la expropiación tendría un nuevo abuso sobre sus derechos económicos, dado que en la etapa de oferta el municipio le ofrecería un pago sobre un inmueble afectado, perdiendo así el reconocimiento del justo precio del inmueble.

Estas acciones urbanísticas de expropiación administrativa de ley 388, se encuentran reconocidas igualmente en el acuerdo municipal 016 de 2014. Pero con preocupación encontramos

un POT para la ciudad de tunja, con vacíos jurídicos, en los que el concejo municipal y la alcaldía de tunja, no están informados sobre la ocupación jurídica férrea de ley 76, y así, difícilmente tendrían la capacidad de regular el uso del suelo sobre el corredor férreo, razón por la cual desde el año 1961, se ha permitido la venta y compra de bienes inmuebles con uso público a falta de acciones urbanísticas actualizadas y estrategias municipales que reconozcan el principio de igualdad sobre las cargas públicas y el artículo 58 superior. A modo de ejemplo encontramos estrategias municipales establecidas en el POT, las cuales, no reconocen los predios afectados por ley 76 de 1920, únicamente se reconocen incentivos y compensaciones para propietarios de predios con alto valor arquitectónico, arqueológico o ambiental como lo establece el artículo 8 numeral 1 literal a.

Desde 1961, la administración local hasta la presente anualidad no ha iniciado proceso de expropiación administrativa contra el bien inmueble en estudio, dando a entender que desconoce sus obligaciones para garantizar el cumplimiento de ley 76 de 1920 artículo 3, preservando así los 20 metros de afectación en el eje férreo. Omisión que recae 102 años después desde la creación de la norma en contra de los derechos de los diferentes propietarios. (omisión administrativa que iría en contra del interés general sobre el particular, por no iniciar el saneamiento de los terrenos colindantes del eje férreo de tunja).

En torno a la responsabilidad administrativa del municipio con base al artículo 90 de la constitución política y el abuso de los derechos de la función social de la propiedad con formas administrativas que recaen en un rompimiento del principio de proporcionalidad, se hace necesario, igualmente la indemnización de los perjuicios morales sufridos por el propietario del inmueble dado que el abuso en el cobro de los impuestos prediales durante los últimos años generó una expectativa de solución de vivienda en el predio, expectativa nacida de la función social de la

propiedad en un futuro, la cual solo se materializaría cuando el afectado contara con los recursos para su materialización real. La ponderación de la indemnización de los perjuicios morales también se debería calcular desde la intención con la que fue expedido el acto administrativo, ya que dolosamente la curadora urbana liquida el impuesto sobre unos metros cuadrados que se encuentran afectados por ley y carecen de toda disposición, afectando de forma directa la expectativa de solución de vivienda del propietario afectado y los diferentes atributos de su derecho de la propiedad.

En definitiva, podemos asegurar que estamos frente a un modelo de estado que no reconoce la protección de los derechos de sus administrados y la reciprocidad que debe existir con sus obligaciones frente al principio de igualdad sobre las cargas públicas. La falta de diligencia de sus funcionarios públicos y colaboradores por descentralización con el paso de los años ocasionaron la desprotección de los derechos de un gran número de propietarios afectados por la ley 76 de 1920. Un modelo de estado estructurado desde imperativos constitucionales como el principio del interés general sobre el particular y la función social de la propiedad en los que socialmente se imponen límites jurídicos y económicos a un gran número de bienes inmuebles, exigiendo intereses públicos pero con absoluto desconocimiento del derecho de la propiedad, derecho de la información, ausencia del principio de la seguridad jurídica de la ley 76, abuso de la buena fe y de la confianza legítima en el estado. Un modelo de estado social de derecho en el que se exige el cumplimiento y la ejecución de leyes oscuras, con vacíos jurídicos tan increíbles que nos hacen pensar que en este estado social de derecho no hay cabida para el principio de la igualdad frente a las cargas públicas.

El modelo de estado de la ley 76, nos demuestra como el intocable principio del interés general sobre el particular, sobrepone sus directrices constitucionales económicas sobre un

pequeño grupo de derechos y acciones que difícilmente se le pueden sobreponer para la exigencia de derechos como el derecho de la propiedad y la información. Directrices constitucionales económicas que solo generan el reconocimiento de obligaciones con tratamientos administrativos y judiciales discriminatorios, desiguales, desproporcionados, carentes lógica jurídica, sin justificación legal, un modelo de estado de la ley 76 donde no hay cabida para el reconocimiento de derechos con base al principio de la igualdad, seguridad jurídica de la ley, confianza legítima en el estado, buena fe, y proporcionalidad de las cargas públicas.

3.4 Necesidad de la Ocupación Jurídica Férrea.

Sin duda alguna podemos afirmar lo importante que son las zonas de protección para la movilidad férrea en Colombia, uno de los objetivos de la presente investigación no es arremeter contra las zonas protección y sus anexidades férreas, sino demostrar cómo la normatividad actual vigente que regula la funcionalidad del corredor férreo, carece de toda razonabilidad jurídica dada su pobre evolución jurisprudencial y el desordenado desarrollo urbanístico de los predios urbanos según el acuerdo municipal 016 de 2014 y ley 76 de 1920, así mismo la violación de derechos particulares y los abusos por parte del municipio a todos los propietarios afectados por la ocupación jurídica férrea.

Estas zonas de aislamiento férreo sin duda son obligatorias para la regulación de un sin número de actividades que se pueden generar sobre los terrenos de las líneas férreas. Esta regulación debe tener una razonabilidad jurídica en la que esté presente el principio de proporcionalidad de los derechos y obligaciones del municipio, con políticas públicas de

organización urbanística (POT) concordantes con los derechos y obligaciones de los ciudadanos y acorde a una función pública desarrollada desde la honradez, la buena fe, la ética, desde el deber ser de las normas, desde el principio de la igualdad, derecho de la información, desde la protección que el estado debe tener con los más vulnerables jurídicamente, logrando así, una Sociedad Urbanísticamente más justa.

Así mismo, se hace obligatoria una zona de protección para los predios que hacen parte de la línea de ferrocarril, siempre y cuando estas normas protectoras sean coherentes y proporcionales con los derechos de los propietarios colindantes del ferrocarril en Tunja y el resto del país. Estas normas protectoras ferroviarias deben empezar por respetar la propiedad privada ya existente y reconocidas en el acuerdo municipal 016 de 2014, teniendo en cuenta que desde hace varias décadas sus propietarios han realizado actos de señor y dueño como el pago de impuestos prediales, plusvalía, mejoras, protección de los terrenos y los demás atributos que otorga una propiedad en Colombia, logrando así el aporte social que se ordena a los propietarios desde la directriz de la función social de la propiedad. Actos que siempre han sido antecedidos por la buena fe notarial y registral de los colaboradores por descentralización. Concluyendo, la actuación de todos los aquí propietarios afectados por ley 76 siempre ha estado bajo el control de la función pública desarrollada por el municipio, el cual permite la compra y venta de estos terrenos privados con uso público y afectados, sin que el estado tenga objeción alguna para la protección de sus derechos al tenor del imperativo constitucional del interés general sobre el particular.

Para nuestro caso de estudio, con toda certeza podemos afirmar que no es necesaria una zona de protección tan extensa de 20 metros sobre los predios urbanos colindantes. Dado que al tenor del Decreto 1203 DE 2017 artículo 2 el propietario afectado debe tener licencia de construcción con aprobación y certificación de la norma NSR10 de sismo resistencia. Teniendo en

cuenta lo anterior, podemos afirmar que una construcción que se realice en un terreno afectado por ley 76 y que cuente con norma NSR10 aprobada, perfectamente su estructura podría estar a 10 metros distancia del eje del tren y no afectarse por la vibración de las locomotoras, así mismo se demostraría que estas construcciones amigables y técnicas ambientalmente no tendrían por qué ocasionar ningún daño a la línea de ferrocarril, sus terrenos y demás anexidades entendiendo que al tenor de las licencias de construcción estaría garantizada la no intervención, pero lo mas importante es que todo se encuentre establecido en el POT.

La agencia Nacional de Infraestructura ANI es la encargada de la administración vial férrea de Colombia y establece en referencia a las zonas de protección férrea un gran número de prohibiciones para los peatones, conductores, preservando así sus anexidades y la seguridad del transporte férreo nacional. Estas zonas de protección son muy importantes para el estado por que el corredor férreo colombiano hace parte de la infraestructura vial de la nación y de uso público o colectivo, su destinación y uso son exclusivamente para el transporte que por su naturaleza adquiere la característica de servicio público. En pocas palabras la red vial de trenes de Colombia es una de las herramientas más importantes que tiene la nación para impulsar el desarrollo económico a través del transporte público de mercancías y materias primas, y para que todo esto sea posible, se hace necesario preservar las anexidades del eje ferroviario para un buen desempeño, he incorporándolas en el POT ya que el mismo, es la herramienta más idónea en la administración del suelo, con lo cual se evitaría sustancialmente la compra y venta de predios con uso público.

3.5 ¿Existen otras Medidas que Remplacen la Ocupación Jurídica Férrea?

Referente a la ocupación jurídica de ley 76 para esta clase de bienes inmuebles, no existe ningún procedimiento alternativo que pudiera remplazar lo ordenado en el artículo 3. Dada la

obligatoriedad legal en identificar y proteger las zonas de aislamiento de los corredores férreos para su correcto funcionamiento.

Con gran preocupación podemos afirmar para nuestro caso particular, que la ocupación jurídica inmersa en el artículo 3 de ley 76 fue creada hace 102 años. ¿Pero porque no se ha contemplado desde ese entonces en la normatividad actual medidas que replacen los daños y perjuicios causados por esta clase de aislamientos ferroviarios? RTA: Porque la legislación en 1920 contemplo para esa época, que si las alcaldías locales en uso de sus funciones hacían cumplir lo normado en la ley 76 no habría razón alguna para crear medidas que remplazaran esos aislamientos.

Si desde la promulgación de ley 76 de 1920 las alcaldías y gobernaciones hacían cumplir estos aislamientos imperativos, con toda certeza hoy en el año 2023 ninguna persona natural o jurídica debería ser indemnizada por el estado en referencia a los predios colindantes del corredor férreo. Tengamos en cuenta que si hace 102 años las administraciones hubieran cumplido la literalidad de la ley 76, con toda claridad nunca se hubieran permitido la compra y venta de bienes inmuebles con uso público colindantes del eje férreo sin la distanciación de los 20 metros exigida. Concluyendo, podemos afirmar, que el estado colombiano presume que en todo su territorio nacional el corredor férreo tiene garantizado desde hace 102 años el aislamiento ordenado por ley 76, y al tenor de esto, presume que a nivel nacional ningún propietario colindante del corredor tendría que estar afectado en su derecho de propiedad por cualquier actividad que realice sobre sus predios, dado que se presume que todas sus alcaldías y gobernaciones fueron garantistas de sus derechos y obligaciones desde la promulgación de la ley 76 y 388, he incorporadas en el POT de tunja, en donde nunca se omitieron la evidente ilegalidad sin control sobre el corredor férreo en colombia.

3.6 ¿Las normas que regulan las zonas de protección férrea están vigentes?

Si, de conformidad al Decreto 1203 de 2017 artículo 2, el propietario aquí afectado se sometió al proceso de licenciamiento ante la curaduría urbana No.1 de tunja, donde le fue expedido un Acto Administrativo otorgándole derecho de edificabilidad sobre 7.0% del índice de edificabilidad sobre 11 metros ² de terreno con base a la normatividad de construcción existente y aún vigente como lo es la LEY 76 DE 1920 como la única norma en colombia que regula los 20 metros en las zonas de protección sobre el corredor férreo en colombia, igualmente el DECRETO 640 DE 1937 donde se ordena la protección de los bienes de uso público y sus procesos de expropiación, también encontramos vigente la ley 388 de 1997 en la que se ordena realizar acciones urbanísticas con el uso racional del suelo, en complemento tenemos el acuerdo municipal 016 de 2014 garantiza la calidad de vida de los ciudadanos desde el buen uso del suelo, también la ley 1796 de 2016 por la aplicabilidad de conceptos arquitectónicos y estructurales que otorga esta ley a las curadurías urbana, así mismo regulada y complementada por el DECRETO 1203 de 2017 como la norma más actualizada hasta la presente para el gremio de la construcción y sus entidades territoriales de control.

3.7 Ponderación entre Derecho de la Propiedad y Ocupación Jurídica férrea.

Desarrollado lo anterior, podemos concluir, absolutamente que no es razonable el límite impuesto aquí al derecho de la propiedad del afectado al tenor de la ley 76, así mismo queda probado como la administración local como parte dominante obliga al aquí propietario al pago de diferentes impuestos sobre una propiedad que no ostenta atributos como el uso, goce y explotación,

pero magistralmente le sigue otorgando el atributo de la disposición sobre el inmueble para justificar el recaudo de las expensas municipales.

Este dominio municipal nace con base a imperativos constitucionales como el interés general sobre el particular, dado que el predio en mención desde 1920 ha tenido la naturaleza como bien de uso público y sus diferentes administraciones por omisión normativa y en cumplimiento de sus funciones permitieron que fuera comercializado por un número importante de compradores como reposa en sus títulos de propiedad hasta la presente anualidad y a falta de acciones urbanísticas y estrategias municipales con el acuerdo municipal 016 de 2014 en el que no se identifica la ocupación jurídica férrea de ley 76, esto, en contradicción con la jurisprudencia nacional, que en un importante número de sentencias que han declarado como los bienes de uso público por naturaleza salen del comercio, son inembargables, Inalienables e imprescriptibles. Este comercio de inmuebles de uso público disfrazado como propiedad privada y otorgante del derecho de la propiedad ha sido una excusa legítima durante el último centenario para el cobro de impuestos. Recaudo tributario creador de expectativas jurídicas falsas y violatorias del principio de proporcionalidad de los derechos de nuestro propietario afectado, irracionalidad jurídica fundada desde los límites inmersos en la función social de la propiedad y el desconocimiento del artículo 58 superior.

3.8 ¿Debe el Estado Indemnizar el daño sufrido impuesto en la ley 76 de 1920

Artículo 3?

Si, teniendo en cuenta lo anterior, en expediente No.2005-03509-01 de 14 de mayo de 2009 de la corte suprema de justicia, cita, como la expropiación por vía administrativa y por naturaleza tiene inmerso un carácter indemnizatorio, que debe ser pleno y justo, siendo reparatorio. Esta indemnización deberá comprender el valor del bien inmueble expropiado y un valor que

corresponda a los demás perjuicios causados, así como lo ha citado la corte constitucional y el consejo de estado en ese mismo sentido, el artículo 17 de la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano de 1789 establece que la propiedad es un derecho inviolable y sagrado, nadie podrá ser privado de este derecho con la excepción de un caso evidente de necesidad publica donde se justifique la expropiación al derecho de propiedad, obligando así a una previa y justa indemnización.

Tengamos en cuenta, como ha quedado probado en este caso particular, como, desde hace aproximadamente 102 años las administraciones de turno han omitido esta figura de la expropiación administrativa que se encuentra establecida en la ley 388 de 1997, artículo 8 numeral 10 y en el acuerdo municipal 016 de 2014 artículo 22 numeral 11 y artículo 91, negando los derechos de la propiedad, sus atributos y la debida indemnización al afectado, razón por lo cual podemos asegurar que esta modalidad no será ejecutada, siendo la mejor opción para el bien inmueble afectado la acción de reparación directa.

El pago que se deberá realizar al propietario afectado por ley 76 será el establecido en el artículo 67 de la Ley 388 de 1997 que estable el precio de adquisición o indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios de inmuebles debe ser igual al avalúo comercial.

En el expediente de la referencia, la honorable corte advierte que este artículo 67 no contempla los parámetros para la valoración de los daños y perjuicios que haya causado la administración al afectado por la expropiación, pero esto no es excusa para que la administración indemnice de forma justa y plena los perjuicios causados, pues de lo contrario, llevaría a desconocer los artículos 58 de la constitución política y 17 de la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano de 1789.

Conclusiones

1.) Podemos afirmar que la ocupación jurídica de ley 76 de 1920 artículo 3, afecta directamente la estructura jurídica del Derecho de la Propiedad artículo 58 de la constitución política, al desconocer los atributos del uso y goce.

2.) Es admisible y constitucional, que, en el Estado Social de Derecho, se impongan límites y cargas tributarias al derecho de propiedad, siempre y cuando se reconozca con razonabilidad el principio de igualdad sobre las cargas públicas.

3.) Frente a las normas rectoras de urbanidad existentes, como lo son la ley 388 de 1997 y el acuerdo municipal 016 de 2014, encontramos con preocupación, como el municipio de tunja y sus colaboradores por descentralización, no realizan las acciones urbanísticas y estrategias municipales idóneas para identificar la ocupación jurídica férrea de ley 76 y racionalizar el uso del suelo sin la afectación del artículo 58 superior.

4.) En relación con lo establecido en ley 388 de 1997 y el acuerdo municipal 016 de 2014, encontramos como se impone la ejecución del principio del interés general sobre el particular y la preservación del espacio público, pero sin el reconocimiento del principio de igualdad sobre las cargas públicas impuestas a los afectados por ley 76 y en violación del artículo 58 de la constitución política.

5.) Encontramos como el municipio de tunja, se encuentra administrado de conformidad a un Acuerdo Municipal 016 de 2014 en el que no se identifica plenamente la afectación jurídica férrea de ley 76 de 1920, siendo esto, una consecuencia para que se presente en la actualidad, el fenómeno de construcciones ilegales sobre el eje férreo en tunja. Ya que, desde la función pública desarrollada según el POT, el alcalde y sus colaboradores por descentralización, no

realizan acciones urbanísticas y estrategias municipales idóneas para tener una organización racional del uso del suelo por falta de información de la ocupación jurídica férrea.

6.) De manera accidental al no ser objeto de investigación, se pudo establecer que una de las causas de la construcción ilegal sobre el eje férreo en Tunja, es el desconocimiento y desinformación de la limitación de ley 76 de 1920 en los títulos de propiedad, lo que permite la venta y compra de bienes con uso público, lo cual se encuentra prohibido por ley.

7.) Una vez entendidas las falencias de identificación concreta de la ocupación jurídica de ley 76 en el acuerdo municipal 016 de 2014, la falta de estrategias municipales idóneas para la salvaguarda del principio de igualdad sobre las cargas públicas y el reconocimiento del artículo 58 superior, podemos asegurar como los propietarios afectados pueden lograr el restablecimiento de su principio de igualdad de conformidad al artículo 90 de la constitución política.

8.) En la actualidad el municipio de tunja, solo realiza acciones urbanísticas de conformidad a un Acuerdo Municipal 016 de 2014, en el que únicamente se reconocen estrategias municipales con incentivos y compensaciones, para bienes con alto valor arquitectónico, arqueológico y ambiental, desconociendo las acciones urbanísticas que se deben realizar con afectación de ley 76 y condenando al municipio al pago de compensaciones de conformidad al artículo 90 de la constitución política.

Bibliografía

Congreso de la Republica de Colombia. (1920). *Ley 76 de 15 de noviembre, articulo 3*. Obtenido de www.ani.gov.co

Consejo de Estado de Colombia. (2017). *Sentencia 16 de febrero. Excepcion de Inconstitucionalidad*. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82335

Constitucion Politica de la Republica de Colombia. (1991). *Del Regimen Municipal Articulo 317*. Obtenido de www.secretariasenado.gov.co

Corte Constitucional. (2003, 8 de febrero). *Sentencia C-183. Los bienes de Dominio Publico*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional. (2009, 12 de junio). *Sentencia C-133*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de colombia. (1999). *Sentencia C-595 de 18 de agosto. Funcion Social de la Propiedad*. Gaceta corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2001). *Sentencia C- 836 de 9 de agosto. Principio de la Seguridad Juridica*. Gestor Normativo. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=17773

Corte Constitucional de Colombia. (2001, 14 de marzo). *Sentencia C-053 Clausula de Prevalencia del Interes General*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2003, 8 de abril). *Sentencia T-115 derechos fundamentales en bienes de uso publico*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2006). *Sentencia C-189 de 15 de marzo. Derecho de la Propiedad Privada*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2006, 17 de marzo). *Sentencia C-189*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2008). *Sentencia C-1194 de 3 diciembre. Principio de la buena fe*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2009). *Sentencia C-133 de 25 de febrero. Propiedad Privada-Funcion Social Constitucional*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2011). *Sentencia C-644 de 31 de agosto*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2016). *Sentencia T-293 de 2 de junio. Imprescriptibilidad de los bienes de las Entidades de Derecho Publico*. Gasetta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de colombia. (1995). *Sentencia T- 617 de 13 de diciembre. Principio de la Confianza Legitima*. Gaceta Corte constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

Corte Constitucional de Colombia. (2006). *Sentencia C-932 de 15 de noviembre. Principio de Publicidad de la Ley*. Gaceta Corte Constitucional. Obtenido de www.corteconstitucional.gov.co

El Congreso de Colombia. (1920,15, de Noviembre). *LEY 76*. Diario Oficial. Obtenido de www.ani.gov.co

El Presidente de la Republica de Colombia. (1937). *Decreto 640 del 14 de abril. Restitucion de bienes de uso Publico*. DIARIO OFICIAL. AÑO LXXIII. N. 23454. 14, ABRIL, 1937. PÁG. 1. Obtenido de www.suin-juriscol.gov.co

<http://virtual.urbe.edu/tesispub/0107579/cap03.pdf>. (s.f.). Metodologia de la investigacion. Universidad Privada Dr. rafael belloso chain.

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0810_2003.html. (13 de junio de 2003). ley 810. Sanciones urbanisticas y actividades de los curadores urbanos. bogota, colombia.

https://www.researchgate.net/profile/Alfredo-Otero-Ortega/publication/326905435_ENFOQUES_DE_INVESTIGACION/links/5b6b7f9992851ca650526dfd/ENFOQUES-DE-INVESTIGACION.pdf. (s.f.). enfoques de la investigacion.

LEGIS Ámbito Juridico. (2018). *Aplicacion de la Accion de Inconstitucionalidad. 3 de diciembre*. ÁMBITO JURIDICO, Noticias. Obtenido de www.ambitojuridico.com

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2017, 12 de julio). *Decreto 1203*. Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio. Obtenido de www.habitadbogota.gov.co

Naciones Unidas, Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos. (2010). *El Derecho a una Vivienda adecuada. Folleto informativo No.21 rev.1*. Obtenido de www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Presidencia de la Republica de Colombia. (2004). *Decreto No. 2060. Normas Minimas para Vivienda de Interes Social Urbana*. . Obtenido de www.funcionpublica.gov.co

Presidencia de la Republica de Colombia. (s.f.). Decreto 2150 de 1995. Regulacion de tramites en la administracion publica. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co

Presidencia de la Republica de Colombia. (s.f.). Decreto 640 de 1937. Restitucion de bienes de uso Publico. Obtenido de www.funcionpublica.gov.co

www.mindomo.com. (s.f.). Tipos de Investigacion. Tamayo y Tamayo mario. bogota., colombia.