

Responsabilidad extracontractual del estado en el otorgamiento de las licencias de urbanismo en el municipio de Anapoima¹

Mairon Ferney López Fernández²

Silvana Carolina Padilla Fortich³

Eliana Saavedra Martínez⁴

Resumen

El Estado responsable de la garantía de los derechos de sus asociados, debe también asumir, entre otras, la responsabilidad por sus acciones y omisiones, de allí se puede afirmar que, respecto al otorgamiento de las licencias de urbanismo, su deber no se limita de manera exclusiva al momento de la exigencia de los requisitos para la expedición de estas licencias toda vez que quienes las ostentan se encuentran en una posición de mayor compromiso frente a quienes adquieren una vivienda. Caso de ello, es lo sucedido por una constructora en el Municipio de Anapoima, donde, la empresa no cumplió con el lleno de requisitos y, a la fecha, la constructora continúa vendiendo, de manera pública ya sin licencia; aun con esto, la Alcaldía municipal conoce esta situación y no actúa en pro de la defensa del interés general, por lo que, el objetivo del presente artículo es determinar cuáles son las obligaciones de la administración municipal de Anapoima en el seguimiento y control de las construcciones que se erigen en este municipio, para no incurrir en responsabilidad por las afectaciones y/o vulneración de derechos que puedan darse en contra de los ciudadanos. Para esto, la metodología utilizada es descriptiva con la técnica de análisis documental; encontrando que, no se cumple a cabalidad con las funciones de la administración municipal y la inspección de policía, no se ha ejercido control y vigilancia en los requerimientos estructurales a dicho proyecto. Y concluyendo que, efectivamente, existe responsabilidad civil, responsabilidad extracontractual, así como la responsabilidad disciplinaria

¹El siguiente es un artículo de revisión elaborado como opción de grado para la especialización de derecho administrativo, de la Universidad Libre seccional Bogotá.

²Abogado de la Universidad Libre de Colombia seccional Bogotá, e-mail: maironf-lopezf@unilibre.edu.co

³Abogada de la Universidad Libre de Colombia seccional Bogotá, e-mail: silvanac-padillaf@unilibre.edu.co

⁴Abogada de la Universidad Libre de Colombia seccional Bogotá, e-mail: eliana-saavedram@unilibre.edu.co

del funcionario público que expide la licencia de construcción. Así las cosas, y de no darse los presupuestos antes mencionados, se está ante la vulneración de derechos fundamentales aunados a otros de carácter económico y social.

Palabras clave

Responsabilidad extracontractual del Estado, indemnización de daños, licencias, urbanismo.

Abstract

The State, responsible for guaranteeing the rights of its associates, must also assume, among others, the responsibility for its actions and omissions, from there it can be affirmed that, with respect to the granting of urban development licenses, its duty is not limited exclusively to the moment of demanding the requirements for the issuance of these licenses since those who hold them are in a position of greater commitment to those who acquire a home. A case in point is what happened with a construction company in the Municipality of Anapoima, where the company did not comply with all the requirements and, to date, the construction company continues to sell, in a public manner, without a license; The objective of this article is to determine the obligations of the municipal administration of Anapoima in the monitoring and control of the constructions that are erected in this municipality, in order to avoid incurring in responsibility for the affectations and/or violation of rights that may occur against the citizens. For this, the methodology used is descriptive with the documentary analysis technique; finding that, the functions of the municipal administration and the police inspection have not been fully complied with, control and surveillance has not been exercised in the structural requirements to said project. And concluding that, effectively, there is civil liability, extracontractual liability, as well as disciplinary liability of the public official who issued the construction license. Thus, and if the aforementioned assumptions are not met, there is a violation of fundamental rights together with others of an economic and social nature.

Keyword

Non-contractual liability of the State, compensation of damages, licenses, urban planning.

Introducción

El reconocimiento del derecho a la propiedad privada refiere al desarrollo mismo del Estado Social de Derecho, entendiendo que en este último el fin supremo es que el Estado a través de sus funcionarios, propenda por el cumplimiento a la Constitución y toda Ley, teniendo como criterios orientadores la dignidad humana, la observancia y sujeción a los principios, deberes y derechos constitucionales.

En este contexto, se subraya principalmente la relación que tiene el Estado con los administrados y la responsabilidad que se genera como consecuencia de los daños que puedan causarse a los mismos. Es un derecho fundamental el acceso a la propiedad privada, no solo reconocido por la Constitución Política, además, fue investido por el artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, de la Asamblea General de las Naciones Unidas¹.

En cuanto a la regulación de las conductas sociales, el derecho real a la propiedad es protagónico, al tiempo que genera otros derechos y en concordancia, otras responsabilidades; *prima facie* el Estado Social de Derecho conforme a su naturaleza no puede alejarse de su característica de planificación e intervención, por ser este uno de sus pilares.

Es así que, se caracteriza por ser exclusivo, absoluto y perpetuo, el derecho a la propiedad privada:

“(...)un derecho absoluto, lo cual quiere decir que el dueño tiene poderes sobre la cosa dentro de los límites impuestos por la ley; es exclusivo se refiere a que el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en el ejercicio de su derecho, puesto que solo él está facultado para usar, gozar y disponer de la cosa; finalmente el derecho a la propiedad privada es perpetuo a lo que se concluye que tiene dos sentidos la propiedad dura tanto cuanto la cosa dure y no se extingue por el no uso (...)” (Velásquez J, 2010, pág. 199).

Consecuencia de lo anterior, surge la necesidad de resaltar, además, la observancia de la primacía del interés general frente al particular, punto de partida de las acciones tanto de los particulares como del Estado. En concordancia, se colige la regulación del suelo que aborda el

¹**Artículo 17** 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad. Tomado de Declaración Universal de Derechos Humanos. (Naciones unidas, 1948, Resolución 217A (III), 1948).

derecho urbanístico, en beneficio de un interés general, de allí que todo esto se enmarque en el derecho administrativo y se articule a su vez con la normativa del derecho privado.

El derecho ha desarrollado distintas formas de responsabilidad para los individuos y para los Estados; de la responsabilidad nace la necesidad de reparar los detrimentos causados a otro. En el marco de la eventual responsabilidad del Estado, es pertinente analizar la preeminencia del actuar y su deber, de la administración municipal para este caso específico, teniendo presente los perjuicios generados tanto materiales como inmateriales, mismos que comportan diferentes áreas del derecho: administrativo, civil, penal, entre otros.

Por ende, el ordenamiento territorial,

“(…) es el conjunto de estrategias, normas y acciones en general de carácter político-administrativo, jurídicas, urbanísticas, financieras y técnicas, emprendidas por los municipios y distritos para orientar, desarrollar el territorio, y regular la utilización, transformación y ocupación del suelo, conforme con las necesidades poblacionales en armonía con el ambiente y la naturaleza en general.” (Solarte, 2012, pág. 16).

Mientras que, en el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, el legislador define el ordenamiento del territorio municipal como:

“Conjunto de acciones político- administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas , en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales” (Ley 388 de 1997, Art.5. Colom.).

De manera que el ordenamiento territorial deberá planearse conforme a las necesidades del municipio, respetando el medio ambiente y la reglamentación requerida para las licencias, pero no solo agotarse aquí, dado que la obligación de la administración deberá extenderse en hacer el seguimiento debido tanto a los compromisos adquiridos por los particulares al momento de la solicitud de las licencias y durante todo el desarrollo de los proyectos urbanísticos como a la

entrega de los mismos y las consecuentes obligaciones de garantía de obras y demás, que puedan surgir con posterioridad a la entrega referida.

Dicho lo anterior, se señala la obligación de los POT (Planes de Ordenamiento Territorial), así como el otorgamiento de licencias de construcción o urbanísticas, de conformidad con la Ley 388, 1997, en su artículo 20, esto es: “ser instrumento básico que permite que el particular haga uso de su derecho de edificar y condiciona su ejercicio, al cumplimiento de ciertas obligaciones que son indispensables, para alcanzar los intereses de la comunidad.” (Rincón Córdoba, 2012, pág. 67).

Por ende, las directrices incorporadas en los Planes de Ordenamiento Territorial deben tener una vocación de perdurabilidad en el tiempo, dado que se procura la adopción de decisiones que permanezcan en el tiempo y se alejen de la inmediatez que puede conllevar yerros con grandes afectaciones sociales, de allí que lo plasmado en los Planes de Ordenamiento no deberá depender del sencillo parecer de los mandatarios de turno de la administración municipal.

No obstante, el Estado, en cabeza del mandatario municipal, tiene la responsabilidad de actuar en la expedición de dichas licencias; esta responsabilidad no se circunscribe de manera exclusiva a quien solicita la licencia, deberá también asumir la carga de la ejecución de la obra privada, pública y sus respectivas garantías y las afectaciones que de una

u otra se deriven. Para garantía de los derechos de los administrados la administración pública está facultada para actuar en procura del bienestar general, facultad exclusiva del derecho administrativo.

Es por esto que consagra un sistema patrimonial común y único para todas las administraciones públicas fundamentado en la cláusula general de compromiso para el ámbito urbanístico, según la Constitución Política del 91. El comprender la utilidad práctica de este deber, es garante para quienes resulten afectados por daños atribuibles a la administración y para los administradores del Estado que están llamados a evitar estas afectaciones.

Igualmente, conforme al Art. 339 y el POT, se determina la obligación de las Entidades territoriales de adoptar y planear por el término de cuatro años los mecanismos y procedimientos para los planes de desarrollo (elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control), a fin de, garantizar el desarrollo municipal y ajustar-administrar el uso eficiente de sus recursos.

Caso de lo anterior es el sucedido por la administración municipal de Anapoima – Cundinamarca, quien otorgó licencia de construcción y urbanismo a la sociedad PROMOTORA KOMULA S.A.S. para el desarrollo del proyecto y su posterior venta, con esta licencia los accionistas publicitaron el Condominio campestre Altos de Komula, sin embargo, no solo el proyecto no cumplió con el lleno de requisitos para el desarrollo del mismo, sino que la administración tuvo conocimiento de las irregularidades y omitió la obligación de hacer exigibles los compromisos que los constructores en su momento asumieron para con la administración.

Es así como, a la fecha, la constructora continúa vendiendo, de manera pública ya sin licencia, la Alcaldía municipal conoce esta situación y no actúa en pro de la defensa del interés general, lo que ha generado la iniciación de procesos legales por parte de los afectados y que el número de estos vaya en aumento, con el conocimiento y aceptación de las autoridades municipales.

De acuerdo con lo anterior, es menester señalar que el Condominio Campestre Altos de Komula de Anapoima es una fuente relevante de generación de riqueza, y la afectación generada con el mismo es masiva, dada su cuantía y el número de personas afectadas patrimonialmente. Lo anterior constituye un criterio determinante para los indicadores sociales y económicos, por ende, es indispensable que los municipios sean garantistas en los planes de desarrollo, y establezcan lineamientos rigurosos en la expedición de permisos urbanísticos, construcción y venta de predios.

Por consiguiente, el Estado en cabeza de la administración municipal, puede llegar a hacerse responsable por los daños antijurídicos causados a los conciudadanos, generados en ejercicio de sus funciones por su acción y omisión, ya que por mandato constitucional el Estado tiene la carga de reparar los daños causados por sus agentes, funcionarios o servidores. Esto porque, en el evento de la aprobación y adjudicación irregular de licencias de construcción o ante el desbordamiento del poder estatal en las facultades que le son propias, se configura la responsabilidad patrimonial derivada de un daño antijurídico, regulado en los artículos 1, 2, 5, 13, 51, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 90 de la Constitución Política de Colombia, con esto, la responsabilidad patrimonial se constituye en fundamento del Estado Social de Derecho. De todo lo anterior surge la necesidad de investigar: *¿Cómo se configura las obligaciones y responsabilidad extracontractual del Estado, en cabeza de la administración Municipal de Anapoima, por acción y omisión en el otorgamiento licencias de urbanismo, a las afectaciones y vulneraciones que se den en contra de los ciudadanos?*

Ahora, con ánimo de lograr responder a esta interrogante, se plantea como objetivo general para el presente artículo, establecer los tipos de obligaciones de la administración municipal de Anapoima en el seguimiento y control de las construcciones que se erigen en este municipio, para no incurrir en responsabilidad por las afectaciones y/o vulneración de derechos que puedan darse en contra de los ciudadanos. Para la consecución de dicho objetivo, es preciso el alcance específico de los siguientes: *primero*, revisar las funciones de la oficina de planeación, encargada de expedir las licencias de construcción en el municipio de Anapoima y así mismo, las sanciones a las que haya lugar ante la falta de los respectivos permisos. *Segundo*, Determinar los requerimientos estructurales que en la actualidad solicita el municipio de Anapoima para ejercer control de las construcciones que se erigen en este municipio, para no incurrir en responsabilidad por las afectaciones. Y, *tercero*, establecer los tipos de responsabilidad que tiene la administración municipal de Anapoima ante los daños técnicos, ambientales y patrimoniales consecuencia de la construcción de obras civiles, generados a los habitantes y adquirentes de estos inmuebles derivados de la falta de seguimiento, control y sanción de estas.

Si bien hay un desarrollo imperativo en el tema de la responsabilidad extracontractual del Estado en el marco de su acción u omisión en el otorgamiento de las licencias que nos ocupan, es importante determinar el alcance de esta responsabilidad y el consecuente deber de indemnizar, de conformidad con la afectación patrimonial hacia los particulares derivada de estas acciones, de modo que los mandatarios locales conozcan plenamente las implicaciones de sus decisiones, al tiempo que los afectados tengan un panorama más completo de las acciones que el Estado colombiano, en función del derecho administrativo, tiene para la reparación directa ante la vulneración de su deber de garante del derecho a la propiedad privada.

Este estudio, utiliza una metodología desde el enfoque cualitativo, puesto que le aporta utilidad para descubrir y refinar las preguntas propias del estudio y su base metodológica en recolección de datos sin medición numérica como descripciones, observaciones y revisión documental para el caso concreto de este proyecto, los analiza, describe y convierte en temas que vincula (Hernández et al., 2014), además que permite detallar e interpretar la evidencia encontrada, de manera que se identifiquen variables, que detallen las funciones de la Secretaría de Planeación y la Alcaldía Municipal de Anapoima en la expedición de licencias de construcción, sanciones por la falta de estas, requerimientos estructurales, y los tipos de responsabilidad de la misma entidad. La técnica

utilizada es el análisis documental, siendo la más acertada en este caso y, utilizada generalmente por las investigaciones cualitativas (Creswell, 2017), que permite juzgar la validez y función de los datos presentes en el proyecto en revisión.

Discusión

Capítulo 1. Funciones de la oficina de planeación en la expedición de licencias de construcción y sanciones a las que haya lugar.

Puesto que, en los entes territoriales colombianos, existen diversas autoridades administrativas que están facultados para intervenir en el planeamiento urbanístico en el ámbito de las funciones que le otorga la constitución, siendo el caso de los gobernadores, a los que el artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, donde les atribuye funciones relacionadas con el planeamiento urbanístico por corresponder a su gestión; y a promover el desarrollo integral de su territorio, proponiendo anteproyectos de ley y reglamentos relacionados con los programas, planes y propuestas de desarrollo social y económico, así como de obra pública; en su calidad de administrador seccional. Pero, especialmente en la función de los alcaldes municipales y distritales, en el artículo 315 de la misma carta magna, se les confiere la función de proponer proyectos de convenio sobre desarrollo social y económico y planes obras y función urbanística, en este sentido, Rodríguez R. (2009) señala que, ante el municipio, el alcalde es el representante legal y jefe de la administración local, por lo que su régimen se encuentra implícito en la Ley 136 de 1994 y, subsecuentemente en las Leyes 177 de 1994 y 617 de 2000.

De acuerdo a lo nombrado en el decreto 1469 del 2010 en su artículo 3, las funciones de la figura de los curadores son: con respecto a las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, todo estudio, trámite y expedición de los mismos. Y, solo en aquellos municipios y distritos donde se cuente con dicha representación. Pero, en aquellas donde no exista, corresponde a la autoridad territorial, centralizada o descentralizada del ejecutivo, es decir, aquella autoridad municipal o distrital competente. Lo anterior, también es facultado en los Decretos 1052 de 1998, 1600 de 2005, 564 de 2006, 097 de 2006, ,4462 de 2006, 4397 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007, 3600 de 2007, 1100 de 2008, 2810 de 2009 y 1272 de 2009.

Esto, especialmente porque en Colombia, donde existen 1.170 municipios, solo en 36 de estos, se cuenta con la figura del curador, es decir, 1.134 de estos, no cuentan con este organismo, motivando a que, las administraciones municipales, deleguen dichas funciones en las secretarías de planeación municipal. Ahora, es imperante conocer, que las oficinas delegadas por las administraciones municipales, apliquen cabalmente los requisitos, mismos, que en función de las curadurías se deban obedecer. En relación a estos, priman las revisiones a los cálculos estructurales; calidad e idoneidad de los profesionales que otorgan las licencias urbanísticas; elección y nombramientos de jefes de planeación más allá del compromiso político; y, revisiones del orden arquitectónico, jurídico, urbanístico y estructural; así como la responsabilidad ante anomalías, deficiencias o problemáticas en las construcciones.

Así las cosas, en un sentido preciso, las secretarías de planeación municipal, son, en el territorio colombiano, los entes que llevan por objetivo, la formulación, desarrollo y vigilancia, al cumplimiento de los planes de desarrollo territorial, las estrategias, las metas, objetivos institucionales y políticas sectoriales, en aras del desarrollo general y sostenible del municipio y la región. En este sentido, se caracterizan las funciones con respecto al control y vigilancia de las licencias de construcción expuestas en la figura 1.

Figura 1. *Funciones de control y vigilancia en licencias de construcción.*



Fuente: Elaboración propia de los autores.

Dentro de las anteriores funciones, se encuentra implícitamente, que, para la preparación técnica, orientación, establecimiento de pautas, funciones de regulación, vigilancia y control de los POT, se hace necesaria el concepto de otorgamiento de licencia urbanística. Detallándose que, esta se asimila como el acto administrativo en el que, el administrador municipal o autoridad competente, brinda autorización, a una solicitud de construcción, modificación, ampliación, adecuación, demolición o cercamiento, por parte de un interesado; e incluso, la parcelación de predios o urbanización, subdivisión de predios o loteo, siempre que esto se encuentre acorde a lo propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y toda norma urbanística vigente (Angel Bernal, 2001).

Estas funciones, no son únicas de la Alcaldía Municipal de Anapoima, son las que refieren a un municipio de quinta categoría, y otros niveles, es decir, corresponde a la realidad de la mayoría de las alcaldías, teniendo en cuenta que la población del municipio no supera los 20.000 habitantes ni tampoco lo hace sus ingresos corrientes de libre destino, siendo estos inferiores a 25.000 Salarios Mínimos Legales Mensuales. A nivel general, en Colombia, le compete a las Secretarías de Planeación de cada municipio, controlar y vigilar el acatamiento a las normas de construcción y urbanísticas en cada municipio, más, las funciones especiales de vigilancia al desarrollo de las curadurías urbanas. Pero, siendo que, el municipio de Anapoima no cuenta con curaduría, es directamente responsable la secretaria de planeación bajo control del gobierno local, quienes son los implicados en el consentimiento de las licencias de construcción, entendiéndose esta como el permiso requerido y expedido para realizar cualquier construcción, suponiendo una autorización municipal en la realización de obras, previa comprobación de lo conferido en los Planes de desarrollo territorial y normativa urbanística.

Al ser supervisada la Oficina de Planeación del municipio por el alcalde municipal, se le confiere a este último, la facultad para iniciar actuaciones administrativas tendientes a hacer cumplir toda norma urbanística y sancionar los incumplimientos a los que haya lugar (ley 810 de 2003). De hecho, La sentencia T 709 de 2014, del Magistrado Ponente, Luis Guillermo Guerrero Pérez, defiende que esta autorizada la posibilidad de promover acciones policivas, en donde se actúe directamente sobre toda construcción que evite la solicitud, tenencia y ajuste a las licencias de construcción. Por lo que el alcalde o su delegado podrá emitir la orden de suspensión inmediata a las obras que no acaten la norma. Asimismo, se establecen las sanciones entre las que se

encuentran: a) pecuniarias, variando según el tipo de infracción y metraje correspondiente; b) demolición parcial o total de la obra sin licencia, cobrándose por jurisdicción coactiva a costa del interesado, en caso que el infractor no se adecue a la norma.

En la figura 2 a continuación, se detallan las diferentes infracciones urbanísticas en las que puede incurrir un individuo, y cuáles han de ser las sanciones respectivas, ejecutadas en primera medida por la administración local y, en compañía por los agentes de policía (en los casos que se requiera). En dicho gráfico se presencia en un nivel interno, las irregularidades e incumplimientos los que puede llegar un individuo con una construcción o cualquier novedad urbanística; y, en el nivel externo se detallan las sanciones a las que puede ser sometido en materia pecuniaria e inclusive la demolición del inmueble, suspensión de servicios públicos, encercado, etc.

Figura 2. Faltas en licencia de construcción y respectiva sanción.



Fuente: Elaboración propia de los autores.

En sentido de lo anterior, las inspecciones de policía, con la entrada en vigencia del nuevo Código de Policía, desde el 2018, tiene la facultad de vigilar y controlar, toda situación que dificulte la sana convivencia, dentro de estas, se encuentran las construcciones irregulares y estarán en capacidad de actuar sobre medidas correctivas, entre esas, demolición, suspensión, reparación, cerramiento, reparación por daños ambientales, entre otros.

Por lo expuesto hasta acá y, con animo de resumir, se tiene que las Secretarías de Planeación de los municipios tienen por objeto: la formulación, desarrollo y vigilancia en el cumplimiento de los POT, los cuales a su vez pretenden garantizarse mediante la adjudicación de la licencia de construcción, para avalar la utilización racional y apropiada del suelo, seguridad de los asentamientos humanos y mejora en la calidad de vida de las poblaciones de dichos terrenos o territorios. El hecho de no tramitar dicho requisito, o la carencia de esta licencia para iniciar una construcción o las mejoras a un predio, conlleva a una infracción urbanística, susceptible de una sanción, demolición de la obra, cierre de servicios públicos, entre otros.

Capítulo 2. Requerimientos estructurales solicitados por el municipio, para ejercer control urbanístico.

Uno de los principales requerimientos por los que la Administración Local busca garantizar la seguridad en las construcciones y ejercer su rol de controlador urbanístico, empieza por el cumplimiento a cabalidad de los requisitos mínimos que deban ser aportados por cada interesado, estos requisitos, se refieren al lleno de formularios y solicitudes que demanda la Oficina de Planeación del municipio de Anapoima, así como la presentación y aporte de los requerimientos documentales para toda solicitud de licencia de construcción o urbanística, estando estos detallados en la Resolución 462 del 13 de julio de 2017, artículo primero, dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre los que están: memorias de diseños y cálculos estructurales, no estructurales, estudios geotécnicos, entre otros que se detallan en la tabla 1.

Tabla 1. *Requerimientos estructurales, cuando aplique.*

Requerimiento	Detalle
Memoria de cálculos y diseños estructurales	Deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional, quienes siendo idóneos se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos
Memoria de diseño de elementos no estructurales	
Estudios Geotécnicos y de suelos	
Planos estructurales del proyecto	Este proyecto deberá ser elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
Proyecto arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> • Localización • Plantas • Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. • Fachadas • Planta de cubiertas • Cuadro de áreas

Fuente: Cubillos Salamanca, 2021

Existen, asimismo, eventos en los que la norma contempla que se deben someter los proyectos a una revisión independiente de diseño estructural, lo que obedece al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 en su artículo 15, el cual fue modificado por la Ley 1796 de 2016 en el artículo 3, el cual, a su vez, fue reglamentado en 2017 por el Decreto 945, que exige proporcionar los documentos: memoria de cálculos y planos estructurales, firmada por un revisor independiente de diseño estructural; y, memorial firmado por ingeniero estructural, como revisor independiente, donde se legitime el alcance de la inspección efectuada.

Los eventos que conllevan al sometimiento de las normas antes especificadas son:

- Edificaciones con área construida superior a dos mil metros cuadrados.
- Edificaciones donde, aunque no cuenten con el total de área construida antes mencionada, si tenga la posibilidad de llegar a tramitar ampliaciones que alcancen dicho limite.

- Conjunto de edificaciones que superan el límite mencionado.
- Edificaciones en las que, aunque no se cuente con los 2000 mt² de área construida se deben someter a supervisión independiente por lo previsto en la Ley 400 de 1997, artículo 18, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
- Aquellos que presenten materiales empleados especiales o procedimientos constructivos específicos, se deberán someter a supervisión independiente de Diseñador estructural o ingeniero geotecnista.

Algunos otros requerimientos de regímenes especiales se detallan a continuación en la tabla 2.

Tabla 2. *Otros requerimientos de regímenes especiales en construcción.*

Requerimiento	Detalle
Licencia para ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento o demolición.	Si se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.
Licencia de construcción obra nueva	Si se presenta para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

Fuente: Cubillos Salamanca, 2021

Adicionalmente, y de acuerdo a la calidad, composición, estructura, área y otras minucias, se debe acoger a la Norma contenida en el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, NSR-10, conocido como Reglamento Colombiano De Construcción Sismo Resistente. Donde prima el esmero tanto en el diseño, así como las fases de desarrollo (construcción, interventoría y supervisión técnica).

En el caso de las memorias de cálculos y planos estructurales, esenciales para que la estructura edificada o edificar, sea sismo-resistente, comprende el diseño y análisis de la edificación en los términos del proyecto arquitectural y de los criterios ya mencionados. los cuales deben contener toda la información sobre los materiales a usar, tamaño, localización y secciones de todos los elementos estructurales con sus dimensiones y refuerzo.

Resumiendo lo expuesto en este capítulo, se tiene entonces que uno de los principales requerimientos por los que primeramente se cumple con las funciones de las administraciones municipales y, a su vez, sirve de requisito para ejercer control de las construcciones que se erigen en el municipio de Anapoima, para no incurrir en responsabilidad por las afectaciones, inicia por el correcto lleno, diligenciamiento y cumplimiento de los requisitos previos para la obtención de la licencia urbanística. Acto seguido y para aquellas construcciones o edificaciones que así lo demanden según las normas y Leyes ya expuestas, tendrán que cumplir con requerimientos para estudios y diseños estructurales, geotécnicos, planos estructurales, proyectos arquitectónicos o licencias para régimen especial.

Asimismo, se debe tener presente y aclarar que muchos de estos requerimientos obedecen a una apropiada gestión, supervisión y control de oficinas de planeación municipal, pero, en aquellos municipios donde prime la elección política del cargo de secretario de planeación y asesores de dicha dependencia, será muy difícil llevar con idoneidad y objetividad estas procesos, puesto que, no serán las personas aptas para definir si una construcción cumple con los requerimientos, aun cuando esta la haga una firma independiente.

Capítulo 3. Tipos de responsabilidad de la administración municipal, ante daños técnicos, ambientales y patrimoniales, por falta de seguimiento, control y sanción.

De una manera preliminar, para abordar este capítulo, se estudiarán algunos casos similares o antecedentes literarios, que sirven para centrar y contextualizar un poco más la resolución de este acápite, antes de ser tratado. Primeramente, Quintero (2019). enmarca en la línea hermenéutica de derecho constitucional, de forma teórica la Institución del Estado, en el proceso de responsabilidad por los daños que cause a los administrados.

Es así que, bajo la influencia y materialización de la Constitución democrática y el Derecho Administrativo el poder no es absoluto y de reducirse a “la idea de que el rey no se equivoca”.

Expone que la Constitución y los derechos allí consagrados, deben garantizarse en la práctica y no solo en exposición del texto jurídico, de ahí que hace una crítica tendiente a que impere la responsabilidad del Estado derivada del daño en relación con el contexto histórico plasmado en el derecho positivo, y fortalezca así el proceso de garantizar que se responsabiliza al Estado en beneficio general de los ciudadanos y sus derechos.

Entonces, al exponerse que existe una relación directa entre la constitución que deriva en la responsabilidad estatal, concluye el autor que, al retrotraer los antecedentes históricos de la Constitución en detalle de la actividad administrativa y del contexto de la emancipación al ser Colombia un modelo de Estado democrático, un eje de la institución propia, que deriva su responsabilidad de manera particular en el artículo 90 Constitucional, origen del enunciado normativo del control de la actividad pública y subraya que este no puede ultimarse al establecimiento de legitimidad y límites; tiene si o si el Estado que reparar los daños de la infracción que ocasione. (Quintero, 2019).

Por otro lado, el documento Acuerdo titulado “Plan de Desarrollo Municipal” Por el cual se adopta un pacto social de planificación de desarrollo territorial al municipio de Anapoima, establece los procedimientos que programa el Estado para el ordenamiento territorial del municipio, de conformidad con el gobierno nacional y la Constitución Política (Art. 339), se establece el deber y obligatoriedad de las Entidades territoriales de adoptar y planear por el término de cuatro años los mecanismos y procedimientos que conlleva el instaurar los planes de desarrollo (elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control), con el fin de adecuar la utilización efectiva de sus recursos y garantizar el desarrollo municipal, de forma general.

Este documento de consulta permite la elaboración de estos procesos y determina, además, que se podrán adelantar con un enfoque multipropósito basándose en una caracterización de la población, que aporte elementos claves a las administraciones nacional y departamental en la construcción de planes y programas que atienden las necesidades de las poblaciones de dichos municipios.

Por otro lado, Gómez (2020), aborda el tema de los daños antijurídicos ocasionados y los hechos, derivados de la responsabilidad del Estado, acciones, omisiones y operaciones de sus agentes, un preámbulo legal, jurisprudencia y doctrina. Explica las principales características, los elementos, conceptos, en tanto la responsabilidad subjetiva como objetiva en Colombia.

El autor, expone el resultado de su investigación en las fuentes de jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia como del Consejo de Estado desde 1939 hasta 2010 en clave del análisis de imputación, conforme a la que el Estado Colombiano está obligado a subsanar a todo aquel que resulte perjudicado por sus omisiones u acciones, sean lícitas o ilícitas, eso sí, demostrando dichos hechos, dentro de la acción de reparación directa instaurada por la persona afectada. Determina que la legislación o norma positiva no define expresamente el alcance que da aquí la jurisprudencia y expone casos de atentados terroristas, el daño especial, falla del servicio adoptado del riesgo excepcional por el Consejo de Estado, y de aquellos elementos que se han configurado como estructurales de responsabilidad.

Continuando con Palacio, Martínez & Zambrano (2018), los autores exponen conceptos referentes a la figura de las Curadurías Urbanas. Se exponen algunos factores problemáticos, relativos a la responsabilidad extracontractual del Estado en su carácter funcional, fundamentado en las mismas exigencias y requisitos de ley. Ahora bien, en cuanto a la responsabilidad, esta se define como las consecuencias jurídicas fundamentadas en el derecho civil; se trata de una exposición teórica de la obligación y del daño sufrido por otra persona, de la responsabilidad que puede atribuirse al Estado cuando causa daño al particular a través de sus funcionarios, agentes y/o servidores. Se critica el hecho de no poder regirse por los principios determinados en el ordenamiento civil, así que, para facultar su aplicación, demanda estar frente a un escenario particular y especial.

Al respecto Rodríguez (2019), aborda, a partir de los fines del Estado Social de Derecho la protección ambiental, una visión de los orígenes de la responsabilidad estatal frente a la ley y la Constitución Política de Colombia 1991, así como también a algunos instrumentos internacionales que derivan en la responsabilidad estatal con ocasión a la contaminación ambiental.

Presenta una mirada del daño en materia ambiental, la problemática social del deterioro y luego, desde el derecho administrativo en la línea jurídica de análisis de responsabilidad del Estado en ejercicio de sus funciones por su acción u omisión frente a sus habitantes, buscando la responsabilidad por el deterioro y a partir de allí, determinar si el Estado tiene alguna responsabilidad internacional por el daño generado en el territorio Colombiano, igualmente mediante qué mecanismos se determina y en consecuencia se imputa la responsabilidad del Estado en la preservación ambiental.

Por su parte Orejuela (2013), trata la responsabilidad del Estado en el daño ambiental, enuncia de forma conceptual las acciones y omisiones en que incurre el Estado, la jurisprudencia que aplica en el Régimen de Responsabilidad del Estado, bien sea por vulneración a los derechos humanos o por la responsabilidad de la fuerza pública y afectación médica la denominada “responsabilidad medica”; se trata de un compendio de conceptos y aportes jurisprudenciales del daño inmaterial, la afectación en los bienes, el derecho convencional y constitucionalmente amparado. Acápites explican y analizan la teoría y jurisprudencia en temas de imputación de responsabilidad civil extracontractual del Estado por falla en el servicio, responsabilidad objetiva donde se ocupa brevemente del daño especial, el riesgo excepcional, la ocupación de inmuebles, entre otros. Al igual que, las obligaciones y las capacidades de Estado en materia de las infracciones y sanciones en relación a la ley ambiental, asimismo, la responsabilidad de estos mismos actores, frente a la violación del derecho al disfrute de un ambiente sano y demás. Hace mención a los actos del conflicto interno en Colombia, y expone que el Estado ha sido requerido a través de la intervención de la Corte Interamericana, con ocasión a las vulneraciones a los Derechos Humanos y a la Convención Interamericana.

Conviene subrayar la Sentencia de *Acción de reparación Directa: Radicación No. 63001-2331-000-1999-00858-01(20771)*. M.P. Santofimio, G. (2013). Establece el Consejo de Estado, Sala de Contencioso Administrativo, Sección Tercera, si se configuró una falla en el servicio atribuible jurídicamente a la entidad pública demandada que de acuerdo a la situación fáctica deriva de la Acción de reparación directa por falla del servicio, con relación a la muerte de un bombero en el municipio de Armenia, por omisión o inactividad de la Alcaldía en la observancia de NSR- Normas Sismo Resistentes- y, donde se argumenta: “La administración municipal demandada en cuanto al estado de las edificaciones, en especial aquellas indispensables para la comunidad, estaba sujeta de manera general a lo establecido en el Código de Policía y a la Ley 388 de 1997; en cuanto a las condiciones y exigencias de sismo resistencia de las edificaciones, entre ellas, las instalaciones del Cuerpo de Bomberos, la administración municipal estaba sujeta a lo consagrado en la Ley 400, al tenor de lo establecido en el artículo 56.

Conforme al artículo 1 de la misma Ley 388 de 1997, se establecieron los requisitos y criterios mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de construcciones nuevas, al igual que,

aquellas indefectibles para la recuperación de la comunidad con sucesión a la ocurrencia de un sismo.

Finalmente, Verónica (2018), expone que, frente al régimen de responsabilidad principalmente en los eventos derivados de producción del daño por el Estado sus orígenes, generalidades y el régimen derivado de la Constitución Política de Colombia, en su artículo 90, por el cual es preciso proceder al análisis preciso de los títulos de imputación subjetiva denominada por la jurisprudencia como la “falla en el servicio”, misma que fue establecida taxativamente en la Ley 1437 de 2011. Un análisis, utilizando el método cualitativo del derecho administrativo, de las particularidades del elemento “nexo causal”, dentro de la estructuración de la responsabilidad Extracontractual del Estado.

Aunado a lo anterior, define los criterios y encuentra que, en la disposición del riesgo, la prevención, el costo y daño generado hay una exoneración de la responsabilidad, de modo que evita que se repare patrimonialmente por el daño causado. Una problemática que radica en establecer específicamente el rompimiento de la relación del nexo causal, para evitar el detrimento económico del Estado. Como resultado de la investigación, la posición de predicar la existencia de la responsabilidad del Estado con criterios variados, remite al riesgo de las cosas o la actividad, al riesgo creado, al peligro y al control de las fuentes del riesgo, a la distribución del riesgo, a la relación costo de prevención y daño generado, entre muchas otras, logrando una claridad teórica necesaria para el objeto de estudio. Asimismo, se debe tener en cuenta que los tipos de responsabilidad, según lo anteriormente expuesto, se aducen en tres: de responsabilidad civil, del Estado y Penal.

Responsabilidad Civil

La responsabilidad es un compromiso moral que surge del error o negligencia de una persona. Esto, a su vez, implica la obligación de reparar y compensar el daño causado. Teniendo presente lo anterior, la responsabilidad contractual o responsabilidad civil contractual es una serie de consecuencias legales de las obligaciones contractuales establecidas por ley. Es precisamente por esta definición que a este asunto también se le llama “efecto de las obligaciones”. Rodríguez Grez (2003) lo definió como: una obligación de indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones existentes derivadas de la relación contractual. En

concordancia con esto último, la responsabilidad civil puede ser contractual o extracontractual. La primera, ya definida anteriormente, y la segunda se da cuando la norma jurídica incumplida es la ley (en sentido amplio), aquí se habla de responsabilidad extracontractual, que a su vez puede ser penal o delictual (si el daño causado es un acto tipificado como delito) o cuasi penal. O no delictual o dolosa (origen de falta involuntaria).

Responsabilidad del estado

En virtud de la evolución que tuvo el Estado Colombiano, bajo la Constitución de 1991, como Estado Social de Derecho, esto es, una sociedad regida por la ley organizada en forma de república unificada y descentralizada, sus entidades territoriales son autónomas, democráticas, participativas y pluralistas, y se basan en la universalidad de los intereses universales basados en el respeto a la dignidad humana, el trabajo y la unidad. de las personas que lo componen. (Constitución Política de Colombia, artículo 1).

Por lo que, en este modelo de gobierno, el Estado no es soberano, porque la soberanía es del pueblo, y el pueblo puede ejercerla directamente o por medio de sus representantes. Esta forma de Estado es contraria a la monarquía, porque hay un gobierno de ley en lugar de un imperio de la Rey. Por tanto, lo más importante para el país es el bienestar universal y el respeto y defensa de los derechos, de manera general, de todos los ciudadanos.

En relación a lo anterior, se aduce que, aun cuando es el mismo Estado quien infringe o reduce la integridad moral-física de una persona o familia, en daño o detrimento de su capital o patrimonio, éste último debe ser responsable de los daños, agresiones y perjuicios que sus acciones u omisiones causen a, y hacía, las personas naturales o jurídicas de acuerdo con las tareas que le encomiende la constitución. Sin embargo, el contenido del contrato o convenio suscrito cuando el Estado expresa su voluntad no se incluye en el alcance de dicha responsabilidad, lo que no implica dicha responsabilidad. En sentido de esto último, las obligaciones contractuales no deben ser asumidas ni compensadas por el estado.

Es necesario mencionar las disposiciones constitucionales que consideran el principio de responsabilidad, a saber: Artículo 6- (Principio de responsabilidad jurídica) donde responsabiliza, según las funciones, a los funcionarios públicos, por violación a la Constitución y las leyes, no cumplimiento o extralimitación de sus funciones. Por su parte, el artículo 90 (de responsabilidad

extracontractual), define la responsabilidad patrimonial del Estado, ante los daños antijurídicos causados por omisión o acción de sus autoridades. Haciendo claridad que, se convierte en una responsabilidad indirecta del estado, porque se entiende que el daño que genera esta responsabilidad es causado por la persona natural que lo representa, no por el estado como persona jurídica.

Responsabilidad penal

La responsabilidad penal es la consecuencia jurídica de la conducta que representa (por parte del sujeto imputable), la ley penal que le adjudica, siempre y cuando, dicho hecho sea paradójico al orden jurídico (antijurídico, además de imputable). La responsabilidad penal es causada por todas las acciones humanas (entendidas como voluntarias) que causan daño o riesgo de daño a bienes protegidos por el sistema legal (por ejemplo: vida, seguridad personal, libertad, honor, orden público y, demás). En síntesis, los delitos o actos ilícitos darán lugar a responsabilidad penal.

Esta se concreta y está claramente estipulada en la pena, que probablemente sea la privación de libertad y/o la privación de otros derechos (ser elegidos públicamente o como servidores públicos, entre otros). Llevando a que incluso dicha pena sea del orden pecuniario, representado en el daño que puede causar a las familias que han adquirido inmuebles que no contaron con los materiales o licencias apropiadas, como el caso de la constructora PROMOTORA KOMULA S.A.S. en el municipio de Anapoima.

Conclusiones

Una vez develado lo aquí mencionado hasta ahora, se tiene por principio concluyente que, un municipio de Quinta categoría o nivel como lo es, Anapoima, al no contar con curaduría urbana que pueda sopesar muchas de las responsabilidades urbanísticas del municipio, recae sobre la Secretaria de Planeación del municipio toda la responsabilidad. Esta tiene, en este sentido las funciones de: formulación, desarrollo y vigilancia en el cumplimiento de los POT, los cuales a su vez pretenden garantizarse mediante la obtención de la licencia de construcción, para avalar el uso apropiado y racional del suelo, seguridad de los asentamientos humanos y mejora en la calidad de vida de los habitantes de dichos terrenos o territorios. El hecho de no tramitar dicho requisito por

parte de los ciudadanos, las empresas constructoras, o la carencia de esta licencia para iniciar una construcción o las mejoras a un predio, conlleva a una infracción urbanística, susceptible de una sanción, demolición de la obra, cierre de servicios públicos, entre otros, según se estipule el tipo de falta y la sanción que aplique.

En relación a los requerimientos que puede exigir el municipio para un mayor cumplimiento de las normas urbanísticas, se concluye que, se inicia por aquellos más sencillos y que competen a las funciones propias de las administraciones municipales, esto es, el requisito para ejercer control de las construcciones que se erigen en el municipio de Anapoima, para no incurrir en responsabilidad por las afectaciones, inicia por el correcto lleno, diligenciamiento y cumplimiento de los requisitos previos para la obtención de la licencia urbanística. Acto seguido y para aquellas construcciones o edificaciones que así lo demanden según las normas y Leyes ya expuestas, tendrán que cumplir con requerimientos para estudios y diseños estructurales, geotécnicos, planos estructurales, proyectos arquitectónicos o licencias para régimen especial, como ya se dijo, según convenga.

Finalmente, en materia de responsabilidades del Estado y bajo la influencia y concretización de la constitución democrática y el derecho administrativo, el poder no es absoluto, y puede atribuirse a que el Estado también falla (más sus servidores que el mismo órgano ejecutivo). Señalando que la constitución y los derechos conferidos por ella deben garantizarse en la práctica, no solo en la elaboración de los textos legales, por lo que la responsabilidad de criticar al Estado se deriva del trasfondo histórico de la prevalencia del daño, plasmado en el derecho práctico, fortaleciendo así el proceso de velar por que el país sea responsable de los derechos de los ciudadanos de manera general.

Al revisar en detalle la Constitución del 91, se puede comprender en detalle los antecedentes de las actividades administrativas y de liberación, porque Colombia es un modelo de país democrático y el eje de sus propias instituciones, asume responsabilidad de manera específica en el artículo 90 de la Constitución. Origen de la declaración reglamentaria de control de la actividad pública, y destaca que este no puede agotarse al establecimiento de límites y legitimidad; tiene si o si el Estado que reparar los daños de la infracción que ocasione. Esto porque, a falta de cumplimiento a las funciones legales que regulan la vigilancia y control en las obras de construcción por parte de la secretaria de planeación de Anapoima, se puede llegar a incurrir en

una serie de faltas dentro de las que se destaca la responsabilidad civil, responsabilidad extracontractual, así como la responsabilidad disciplinaria del funcionario público que expide la licencia de construcción.

Especialmente porque la responsabilidad implícita del Estado, radica realmente en la responsabilidad del funcionario por no hacer seguimiento y control a las construcciones bajo su permisibilidad, esto con sustento de la Ley 388 de 1997, en su artículo 56, que fue modificada en 2003 por la Ley 810, que manifiesta que los alcaldes o sus agentes delegados, deben controlar y vigilar que, lo dispuesto en la intervención de los predios y las obras sobre ellos realizadas efectúen lo dispuesto en las licencias urbanísticas y de construcción respectiva, con las normas contenidas en el POT.

Sin obviar que actualmente, la Ley 1801 de 2016 Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia, se ha regulado el cierre por parte de las inspecciones de policía de aquellas obras que no cuenten con permiso de construcción, al estar en cabeza la sanción de estas obras en la inspección de policía y no en la secretaria de planeación, no se afecta la responsabilidad de la administración municipal, ya que el alcalde es la primera autoridad de policía, por lo tanto le incumbe verificar el cumplimiento de las funciones delegadas en la Ley 1801 de 2016 a la inspección de policía.

Referencias

- Angel Bernal, M. L. (2001). *El curador urbano: Antecedentes, gestión y procedimientos, licencias y aspectos del derecho urbano* (1. ed). Señal Editora.
- Buitrago Quintero, M. A. (2018). Responsabilidad extracontractual del Estado en Colombia y Constitución democrática. *Revista Verba Iuris*, 14 (41), 15-45.
- Cárdenas Mesa, J. A. (2015). La reparación del daño evento en Colombia. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas - UPB Vol. 123.*, 45.
- Creswell, J. W. (2017). *Investigación Cualitativa y Diseño Investigativo*. UTP. <https://academia.utp.edu.co/seminario-investigacion-II/files/2017/08/INVESTIGACION-CUALITATIVACreswell.pdf>

- Cubillos Salamanca, R. (2021). *Documentación adicional para licencia de construcción – Curaduría Urbana No.1 Bogotá D.C.* <https://curaduria1bogota.com/documentacion-adicional-para-licencia-de-construccion/>
- Esguerra Portocarrero, J. (. (2004). La responsabilidad patrimonial del Estado en Colombia como garantía constitucional. *Revista jurídica de la Unam, Vol, 34*, 881 -906.
- Fernando, G. V. (2008). La Falacia de los Títulos de Imputación en la responsabilidad del Estado. *Revista del Instituto Antioqueño de la Responsabilidad Civil y del Estado*, 168.
- Grau, L. (2014). *La responsabilidad patrimonial de la administración pública urbanística.* Obtenido de <https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/277011/tmlg.pdf?sequence=5&isAllowed=y>
- Guerra Moreno, D. (2015). Tendencias del lucro cesante en el régimen de responsabilidad extracontractual de Estado en el derecho colombiano a partir de la Constitución de 1991. *Revista Academia & Derecho*, 157-184.
- Guerra Moreno, D. &. (2015). *Reparación Integral. La justicia restaurativa como tendencia de la reparación directa en Colombia.* Bogotá D.C.: Grupo Editorial Ibañez.
- Guerra Moreno, D. (2015). Tendencias del lucro cesante en el régimen de responsabilidad extracontractual del Estado en el derecho colombiano a partir de la Constitución de 1991. *Revista Academia & Derecho*, 6(10)
- Guzmán, A. P. (2018). La responsabilidad extracontractual del Estado relacionada con las curadurías urbanas. *Nuevo Derecho, Vol. 14, No. 23*, 44-65.
- Henao, J. C. (2015). Las formas de reparación en la responsabilidad del Estado: hacia su unificación sustancial en todas las acciones contra el Estado. *Revista de Derecho Privado*, págs. 277-366.
- Hernández, R., Baptista, P., & Fernández, C. (2014). *Metodología de la investigación.* McGraw-Hill Interamericana.
- Margaux Guerra, Y. &. (2007). Diversas formas de la responsabilidad del Estado por la actividad administrativa. *Revista Diálogos de Saberes (26)*, 145-162.

- Palacio Acosta, A. M. (2018). La responsabilidad extracontractual del Estado relacionada con las curadurías urbanas. *Revista Nuevo Derecho, Vol. 14.*
- Procuraduría General de la Nación., & O. (2016). *Fortalecimiento de las capacidades de las entidades territoriales - Guía práctica de actuación.* Obtenido de ABC de las licencias urbanísticas:
<https://repositorio.gestiondelriesgo.gov.co/bitstream/handle/20.500.11762/18533/ABCde-las-LU-Licencias-Urbanisticas.pdf?sequence=3>
- Ramos, M. (1/06/2021 de 2021 de 2016). *La responsabilidad del estado por las omisiones administrativas en la expedición de licencias urbanísticas.* Obtenido de Universidad Santo Tomas de Aquino:
<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/12624/2016andr%C3%A9smonroy.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Restrepo Medina, M. A. (2017). *Derecho administrativo, reflexiones contemporáneas.* Bogotá: Universidad del Rosario. e-book.
- Rodríguez, D. (2019). Responsabilidad extracontractual del estado colombiano por afectación al principio básico de sostenimiento ambiental. *Principia Iuris* 33, 1-25.
- Rodríguez, L. (2005). *Derecho Administrativo General y Colombiano.* Bogotá D.C.: Temis S.A.
- Rodríguez Rodríguez, L. (2013). *Derecho administrativo general y colombiano.* Bogotá: Temis.
- Rodríguez Grez, P. (2003). *Responsabilidad Contractual.* Jurídica de Chile.
- Rodríguez R., L. (2009). *Estructura del poder público en Colombia* (11. ed). Editorial Temis.
- Rúa Flechas, M. /. (2019). La planeación en los contratos de obra pública en Colombia ¿principio, deber o requisito? Obligatoriedad y consecuencias de su inaplicación. *Opinión Jurídica*, 93-115.
- Ruiz Orejuela, W. (2013). *Responsabilidad del Estado y sus regímenes.* Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Santaella Quintero, H. (2010). *El régimen constitucional de la propiedad privada y su garantía constitucional en Colombia.* Obtenido de Universidad Autónoma de Madrid -Tesis Doctoral en Derecho, 11:
https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/5246/33749_santaella_quintero_hector.pdf?sequence=1
- Santofimio Gamboa, J. O. (2013). *Radicación No. 63001-23-31-000-1999-00858-01(20771).*

Obtenido de Colombia, Consejo de Estado, Sala de Contencioso Administrativo, Sección Tercera:
[www.notinet.com.co/pedidos/63001-23-31-000-1999-00858-01\(20771\).doc](http://www.notinet.com.co/pedidos/63001-23-31-000-1999-00858-01(20771).doc)

Tamayo, A. (2005). *La Responsabilidad Civil Extracontractual y la Contractual*. Bogotá D.C.:
 Ediciones Doctrina y Ley.

Torregrosa Jiménez, N.E. (2015). El artículo Científico que debemos escribir y como escribirlo.
Verba Iuris, (33) 11-14.

Torregrosa Jiménez, N.E. (2013). La producción de artículos científicos. *Verba Iuris*, (30) 11-12.

Velásquez Jaramillo, L. (2010). *Bienes*. Bogotá: Duodécima Edición. Editorial Temis.

Verónica, P. S. (2018). Análisis del nexo causal en la responsabilidad extracontractual del Estado.
Revista Vis Iuris, 5(10), pp.63-86.

Normatividad

Gómez, S.F. (2020). Constitución Política de Colombia. Anotada. Leyer

Congreso de Colombia. (2011). Ley 1437/2011. (18, enero, 2011). *Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*. Bogotá, D.C., D.O. 47.956.

Congreso de Colombia. (2007). Ley 1150/2007. (16, julio, 2007). *Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos*. Bogotá, D.C., D.O. 46.691.

Congreso de Colombia. (2003). Ley 810/2003. (16, junio, 2003). *Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, D.C., D.O. 45.220.

Congreso de Colombia. (1997). Ley 388/1997. (18, julio, 1997). *Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, D.C., D.O. 42.091.

Congreso de Colombia. (1993). Ley 80/1993. (28, octubre, 1993). *Por la cual se expide el Estatuto general de contratación de la Administración pública*. Bogotá, D.C., D.O. 41.094.