

Recurso de apelación. Radicación 66001-23-33-000-2013-00240-01 (56.205)

Antecedentes del caso

En 2007, mediante acuerdo municipal, se declaró como bien de interés patrimonial por su arquitectura, valor histórico y cultural un predio propiedad de dos mujeres, el cual fue declarado con protección N2N Nivel 2, lo que impide que se le puedan realizar modificaciones. A pesar de lo anterior, las mujeres invirtieron en material para su remodelación y restructuración sin haber solicitado permisos ante el Comité de Patrimonio para restaurar el predio, lo que provocó que fuera detenida su remodelación. Ante tal pérdida, las mujeres interpusieron demanda de reparación directa la cual fue rechazada por el Tribunal Administrativo. Inconformes, interpusieron recurso de apelación ante el Consejo de Estado.

Desarrollo de la sentencia

La Sala Contencioso Administrativo-Subsección A de la Sección Tercera del Consejo de Estado analizó las limitaciones del derecho a la propiedad privada ante la declaratoria de patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de un predio y la exigibilidad de una licencia de construcción para efectos de realizar remodelaciones/restauraciones.

La Sala precisó que el derecho a la propiedad privada puede ser limitado con fines de interés público, arquitectónico, histórico, social o de utilidad pública. Cuando se realiza la declaración de un bien inmueble como patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, la persona propietaria adquiere la obligación de conservar y destinar el predio para el uso que se le haya determinado. Dicha limitación tiene respaldo constitucional para hacer efectiva la función social y ecológica de dicho derecho.

En ese sentido, señaló que el patrimonio arquitectónico y paisajístico de un pueblo, una ciudad o de un sector de una comunidad, etc., es parte primordial de su idiosincrasia y de su identidad colectiva, de allí que la ley autorice su protección con un objetivo doble: i) el poder transmitirlo a las futuras generaciones y ii) explotar adecuadamente sus valores y cualidades, para que sea una fuente económica importante para las comunidades y para toda la sociedad.

Finalmente, la Sala reconoció que la parálisis de las obras de remodelación no se relacionó con la declaración interés arquitectónico, histórico y cultural del inmueble sino derivó del incumplimiento de tramitar una licencia, pues al omitir su tramitación, las propietarias no se enteraron de que el inmueble tenía una limitación a la propiedad, circunstancia que hubiera evitado incurrir en los gastos que reclaman.

Resolutivos

El Consejo de Estado confirmó la sentencia recurrida, condenó a costas a las mujeres demandantes y ordenó devolver el expediente al Tribunal de origen.