

## Caso de Estudio: "El Dilema del Cerro de la Oportunidad"

**Rol Asignado a los Estudiantes:** ustedes conforman una **Comisión Asesora Externa de la Alcaldía de Cúcuta**, encargada de emitir un concepto técnico-jurídico sobre un conflicto de alta complejidad que amenaza con generar una crisis social y frenar una inversión estratégica para la ciudad.

### 1. Antecedentes

- **El Terreno:** el "Cerro de la Oportunidad" es un lote de 15 hectáreas en una zona de expansión urbana de Cúcuta. Jurídicamente, es propiedad privada de la sociedad comercial "**Inversiones Futuro S.A.S.**", quien lo adquirió legalmente hace 20 años. El terreno ha estado sin uso productivo y por su topografía irregular, no fue cercado en su totalidad.
- **La Comunidad:** durante los últimos 8 años, a raíz de la crisis fronteriza y el desplazamiento interno, en el cerro se ha consolidado un asentamiento informal llamado "**Comunidad La Esperanza**". Viven allí aproximadamente 350 familias (unas 1.200 personas), una mezcla de colombianos retornados, víctimas del conflicto y migrantes venezolanos en situación de vulnerabilidad. Han construido viviendas precarias y carecen de acceso formal a servicios públicos de agua potable y saneamiento básico; se abastecen a través de conexiones fraudulentas y pozos sépticos improvisados.
- **El Proyecto:** "Inversiones Futuro S.A.S." ha conseguido un socio estratégico internacional para desarrollar un **centro logístico y de almacenamiento en frío**, aprovechando algún beneficio tributario. El proyecto promete generar 400 empleos directos y 800 indirectos, una inversión de 150 mil millones de pesos crucial para la reactivación económica de la ciudad y ya se encuentra radicado en la Secretaría de Planeación. Para iniciar, necesitan el terreno desalojado en un plazo de 6 meses.

### 2. El Conflicto

"Inversiones Futuro S.A.S." ha iniciado un proceso de reivindicación de la propiedad y ha solicitado a la Alcaldía el apoyo policivo para llevar a cabo un desalojo. Argumentan que su derecho a la propiedad (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333) están siendo vulnerados, y que el proyecto es de interés estratégico para la ciudad.

La "Comunidad La Esperanza", asesorada por una ONG, ha interpuesto una acción de tutela masiva. Alegan que un desalojo forzoso vulneraría sus derechos a la **vivienda digna (Art. 51)**, al **mínimo vital (Art. 1 y 11, Const.)**, y al trabajo (muchos tienen pequeñas tiendas informales en el sector). Sostienen que, por su condición de sujetos de especial protección constitucional, el Estado tiene el deber de garantizar su reubicación en condiciones dignas antes de cualquier desalojo.

La Alcaldía se encuentra en una encrucijada: por un lado, tiene la presión de facilitar un proyecto de alto impacto económico y garantizar la seguridad jurídica; por otro, tiene el deber constitucional de proteger a una población vulnerable y evitar una crisis humanitaria.

### 3. Interrogantes a Resolver por la Comisión Asesora

Como Comisión Asesora, deben preparar una presentación oral para el Alcalde y su gabinete, respondiendo de manera fundada a las siguientes preguntas:

1. **Análisis Constitucional de los Intereses:** ¿Cuáles son los derechos y principios constitucionales que amparan a cada uno de los actores (Inversiones Futuro S.A.S., Comunidad La Esperanza y el Municipio de Cúcuta como director de la economía local)?
2. **Concepto sobre el Desalojo:** ¿Es constitucionalmente viable proceder con el desalojo forzoso solicitado por la empresa? Realicen una ponderación entre los derechos en conflicto, aplicando el juicio de proporcionalidad y citando normas y jurisprudencia relevante.
3. **Propuesta de Solución Integral:** más allá del "sí" o "no" al desalojo, diseñen una propuesta de política pública a corto y mediano plazo que busque una solución armónica al conflicto. La propuesta debe ser jurídicamente sólida, financieramente plausible y socialmente responsable. Debe considerar herramientas como:
  - i. La potestad de intervención del Estado en la economía y la propiedad (Art. 334).
  - ii. Las obligaciones del municipio en la prestación de servicios públicos (Art. 365).
  - iii. Posibles negociaciones entre las partes o alternativas de reubicación para garantizar sus derechos.

### Estructura del Sustentación Oral

- **Preparación (30 minutos):** los grupos de 2 o 3 personas reciben el caso y preparan su presentación y argumentos. Consultar la Constitución, otras fuentes y sus apuntes.
- **Presentación (15 minutos por grupo):** cada grupo sustenta oralmente su análisis y propuesta de forma clara y estructurada ante el docente (quien actúa como "Alcalde"). No pueden leer, solo apoyarse ocasionalmente en una ficha con datos o en notas de su dispositivo.
- **Defensa y Preguntas (5 minutos por grupo):** el docente formulará preguntas para profundizar en los puntos débiles o más complejos de la propuesta, evaluando la capacidad de argumentación y reacción del grupo.

| Criterio de Evaluación                                                                                | Sobresaliente (4.3 - 5.0)                                                                                                                                                                                                                                                              | Notable (3.9 - 4.2)                                                                                                                                                                             | Aprobado (3.5 - 3.8)                                                                                                                                                                                                                | Insuficiente (2.0 a 3.4)                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Análisis Constitucional y Manejo de Fuentes (20%)</b>                                           | Identifican, explican y conectan con excepcional profundidad <b>todos</b> los derechos y principios constitucionales en juego. Citan de manera precisa y espontánea normas y la <i>ratio decidendi</i> de sentencias clave (vistas y no vistas en clase) para fundamentar su análisis. | Identifican y explican correctamente los derechos y principios constitucionales centrales. Fundamentan su análisis con la jurisprudencia vista en el curso, aplicándola de manera pertinente.   | Mencionan los artículos constitucionales pertinentes, aunque su explicación de la tensión entre ellos es general. La aplicación de la jurisprudencia es básica o se limita a mencionarla sin profundizar.                           | Omiten normas constitucionales fundamentales para el análisis del caso o las aplican de forma incorrecta. No recurren a fuentes jurisprudenciales o las confunden.  |
| <b>2. Identificación y Ponderación del Conflicto. Aplicación del juicio de proporcionalidad (20%)</b> | Realizan una ponderación de derechos sofisticada, aplicando con rigor el juicio de proporcionalidad. Analizan el conflicto desde múltiples ángulos, anticipando consecuencias y demostrando una visión sistémica del problema.                                                         | Aplican de manera correcta la ponderación de derechos, identificando el principio de proporcionalidad como método de solución. Analizan el conflicto desde la perspectiva de todos los actores. | Identifican el conflicto principal, pero su análisis de ponderación es superficial o mecánico, sin profundizar en los subprincipios del test de proporcionalidad. Tienden a favorecer una postura sin justificarlo suficientemente. | Describen el problema como una simple disputa legal sin identificar la colisión de principios constitucionales subyacente. No realizan un ejercicio de ponderación. |
| <b>3. Viabilidad y Coherencia de la Propuesta (20%)</b>                                               | Proponen una solución <b>innovadora</b> ,                                                                                                                                                                                                                                              | Diseñan una solución viable y coherente                                                                                                                                                         | Proponen una solución que, si bien es                                                                                                                                                                                               | La propuesta es inviable, ilegal, o no guarda                                                                                                                       |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <b>integral y multidimensional</b><br>que articula de forma creativa instrumentos jurídicos, económicos y de política social. La propuesta es coherente, está bien fundamentada y considera los <u>impactos</u> a corto y largo plazo.                                                                                          | que responde a los principales interrogantes del caso. La propuesta articula de forma lógica los elementos jurídicos y fácticos, demostrando factibilidad.                                                 | pertinente, es genérica, incompleta o no se fundamenta sólidamente en el análisis constitucional previo. Se enfoca solo en una dimensión del problema (ej. solo lo legal).                                       | relación con el análisis realizado. No ofrece una solución concreta al problema planteado.                                                                                                     |
| <b>4. Argumentación Oral, Coherencia y Trabajo en Equipo (20%)</b> | La presentación es excepcional en su claridad, elocuencia y poder de persuasión, con <u>poca</u> o <u>nula lectura</u> . Cada miembro del grupo demuestra un dominio total del tema. Abordando en <u>orden</u> cada uno de los 4 ítems de la rúbrica. Responden a las preguntas con agilidad, profundidad y argumentos sólidos. | El grupo se expresa con claridad y seguridad. La presentación está bien estructurada y los argumentos son lógicos. Responden a las preguntas de manera correcta y demuestran una buena dinámica de equipo. | La comunicación es comprensible pero poco fluida o desorganizada. La participación de los miembros del equipo es desigual. Las respuestas a las preguntas son dubitativas o se limitan a repetir lo ya expuesto. | La presentación es confusa, desestructurada y difícil de seguir. El grupo muestra poca preparación, contradicciones internas o incapacidad para responder a las preguntas de manera coherente. |
| <b>Manejo del tiempo (20%)</b>                                     | 15-12 mins mins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12-9 mins                                                                                                                                                                                                  | 6-9 mins                                                                                                                                                                                                         | - 6 mins                                                                                                                                                                                       |