



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 049

(23 ENE 2014)

POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A ARCHIVAR UNAS DILIGENCIAS

VISTOS

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, el Código Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta que esta Secretaria es competente para realizar el trámite de este tipo de procedimientos y de conformidad con lo dispuesto en Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, en concordancia con el Decreto 1052 de 1998, Código Contencioso Administrativo, el Acuerdo 021 de 2008, y Resolución 091 de 01 de marzo de 2013, se procede a estudiar la viabilidad de archivar las presentes diligencias

RESULTANDOS

Se da inicio a las presentes diligencias por informe técnico emitido por la Gerencia de Planeación, en donde se pone en conocimiento sobre la realización de una obra ilegal (inicio de construcción sin licencia - Sala de Ventas y casa modelo) de propiedad del Conjunto residencial Diana Veronica, ubicado en la Cra. 3 Barrio Capellania.

Que mediante auto de noviembre veinticinco (25) de dos mil diez (2010), el Despacho del Gerente de desarrollo Administrativo avoca el conocimiento de las diligencias, y ordena la evacuación de pruebas, auto que fue debidamente notificado al señor al Personero Municipal, Dr. **JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS**.

Que mediante oficio AMCGDA-2522 DE 2010, se envía citación al representante legal del Conjunto Residencial Diana Verónica, a fin que se presente ante la Gerencia de Desarrollo Administrativo y se notifique personalmente del auto de veinticinco de noviembre de dos mil diez, en virtud del cual se avoca conocimiento por presunta infracción urbanística, en este mismo sentido se reiteró tal solicitud mediante oficio AMC-GDA-0136-2011.

Que mediante oficio de fecha febrero 17 de 2011, LA Subgerente Operativa del Conjunto Residencial Dian Verónica, solicita ante la el despacho del Gerente de Desarrollo Administrativo una prórroga de quince días a fin de rendir los correspondientes descargos.

Por otra parte, mediante oficio de marzo catorce (14) de dos mil once (2011), se fija que tras la inasistencia al proceso y la falta de notificación del auto que avoca conocimiento por parte del representante legal del Conjunto Diana Verónica S.A; y a fin de continuar con el tramite objeto del sumario 081 de 2010, se ordena oficiar al señor Personero Municipal a fin que se sirva designar curador Ad-litem, elegido de la lista de colaboradores de Consultorio Jurídico para qué lo represente dentro de las diligencias.

En este orden de ideas y fin de continuar con el trámite objeto del proceso por infracción urbanística, la gerencia de Desarrollo Administrativo mediante oficio AMC-GDA-352-11.

Progreso con Responsabilidad Social *1/6 JP*



23 ENE 2014,

Solicito a la Gerencia de Planeación informar si se ha radicado proyecto de reconocimiento respecto de la construcción realizada en el predio ubicado en la Cra3 – del Barrio capellanía, por Colsubsidio, y en caso de que exista informar el estado del mismo y aclarar si la construcción es susceptible de aprobación.

Mediante Memorando AMC-014-0594-11, la Gerencia de Planeación allega copia de la Resolución No. 304 de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil once (2011) *por la cual se otorga Licencia de Urbanización del Desarrollo Denominado la CANDELARIA, localizada en la vereda Chuntame Barrio Capellania del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca, se establecen su normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Que mediante memorando AMC-GDA-1239-201 de septiembre 27 de 2011, la Gerencia de Desarrollo Administrativo, solicita a la Gerencia de Planeación informar si la sociedad Conjunto Residencial Diana Verónica S.A. cuenta con la respectiva licencia de construcción para adelantar el proyecto de construcción COLSUBSIDIO, realizado en la Car 3 del Barrio Capellania.

Así, mediante memorando AMC-014-0668-2011 de octubre seis (06) de dos mil once (2011), la Gerencia de Planeación e infraestructura, informo a la Gerencia de Desarrollo Administrativo que la sociedad conjunto residencial Diana Verónica S.A. cuenta con licencia de construcción No. 508 del 30 de mayo de 2011 por medio de la cual se otorgó licencia de construcción, modalidad obra nueva, para agrupación de viviendas unifamiliares del proyecto agrupación candelaria, así mismo junto al memorando mencionado la Gerencia de Planeación allega copia de la Resolución No. 0508 de 2011 en virtud de la cual se otorga una Licencia de construcción, modalidad Obra Nueva, para Agrupación de Viviendas Unifamiliares del Proyecto Agrupación de Vivienda Candelaria (agrupación 1).

Que mediante oficio AMC-GDA-2949 de octubre 14 de 2011, se cita por última vez al representante Legal del Conjunto Residencial Diana Verónica –Colsubsidio, para que se haga parte dentro del proceso administrativo por infracción a la norma urbanística No. 081 de 2010.

Que mediante oficio AMC-GDA-2948-2011, el Gerente de Desarrollo Administrativo, solicita al Personero Municipal, colaboración en el sentido de Designar defensor de oficio, de los alumnos asignados a realizar el Consultorio Jurídico para que representen al posible infractor dentro del trámite del proceso 081 -10, cual se adelanta en contra del Conjunto Residencial Diana Verónica – Colsubsidio.

Que mediante oficio CG -1030 de octubre 31 de 2011 el señor Personero Municipal, Juan Ricardo Alfonso Rojas, solicitó en calidad de préstamo el expediente No. 081 -10 que se adelanta por obra ilegal construcción sin licencia en contra de Colsubsidio Barrio Capellania, lo anterior a fin de adelantar los sumarios correspondientes dentro del marco de la Ley 734 de 2002, expediente que fue devuelto al despacho del Gerente de Desarrollo Administrativo mediante oficio CI-189 de Junio 11 de 2012, transcurridos ocho meses desde su préstamo.

Progreso con Responsabilidad Social 2/6 JP



23 ENE 2014

Por otra parte, mediante auto de fecha octubre diecinueve (19) de dos mil doce (2012) se reconoce personería a la estudiante de Consultorio jurídico VIVIANNE ANDREA SANCHEZ FAJARDO, para que actué como defensor de oficio en representación del Conjunto Residencial Diana Verónica dentro del proceso No.081 de 2010, así mismo toma Posesión del Cargo como curador Ad Litem.

Que mediante auto de enero de veintiocho (28) de dos mil doce (2012), se fija diligencia de inspección ocular para el día siete de febrero de dos mil trece (2013), diligencia que no se pudo llevar a cabo, toda vez que no hubo perito que acompañara la diligencia.

Por otra parte, mediante auto de febrero veintisiete (27) de dos mil trece (2013), se reconoce personería al Estudiante de consultorio jurídico, Cristian Daniel Romero Oviedo, para que represente al Conjunto Residencial Diana Verónica, en calidad de curador Ad-litem dentro del proceso No. 081-2010, posesionándose así del cargo.

Así, mediante auto de fecha febrero siete (07) de dos mil trece (2013), el cual fue notificado de forma personal al curador Ad-litem se dispuso llevar a cabo diligencia de inspección ocular el día veinticinco (25) de abril de dos mil trece (2013), a las nueve y treinta de la mañana, diligencia que no se realizó toda vez que el defensor de oficio CRISTIAN DANIEL ROMERO OVIEDO, solicitara a este despacho el aplazamiento de la diligencia por no tener conocimiento del expediente, del cual pidió copia mediante oficio de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil trece (2013).

Vista la solicitud efectuada, por parte del curador Ad- litem mediante auto de fecha veintinueve (29) de abril de dos mil trece (2013), se dispuso efectuar diligencia de inspección ocular el día nueve (09) de mayo de dos mil trece (2013) a las siete y treinta de la mañana, auto que fue notificado de forma personal al curador Ad – litem; en este orden de ideas se practicó la diligencia en la hora y fecha señalada, en donde se pudo constar, por parte del profesional Universitario de la Gerencia de Planeación Arq. German Garay, verifico la licencia y los planos y adujo que la sala de ventas será retirada y determino que no existe infracción urbanística por el proyecto se encuentra totalmente licenciado, en uso de la palabra el defensor de oficio estudiante Cristian Daniel Romero Oviedo, señaló que de solicita la declaratoria de la nulidad del proceso como quiera que existe un vacío procesal, respecto del sujeto pasivo determinándose la fecha de la infracción y del posible infractor.

Que mediante escrito radicado en esta Alcaldía en fecha mayo ocho (8) de dos mil trece (2013), el defensor de Oficio – Estudiante Cristian Daniel Romero Oviedo, radico escrito asunto nulidad, en donde solicita: 1. Se decrete la nulidad debe darse desde el acto que avoca conocimiento al presunto infractor y mediante el cual se pretende la vinculación del sujeto pasivo al procedimiento administrativo y todo lo posteriormente actuado, mediante causal instituida por la Jurisprudencia en sentencia C-491 DE 1995, como violación del artículo 29 de la constitución política, al debido proceso, dentro del cual la defensa técnica y defensa personal se enmarcan dentro de este principio superior al igual se debe tener en cuenta el artículo 133 del código General del Proceso, en relación a las causales descritas allí.

2. En el proceso materializado mediante el expediente de la referencia no hay claridad, ni se ha definido procesalmente el sujeto pasivo teniendo en cuenta que no hay una identificación plena del mismo, como quiera que no se ha individualizado quien es el responsable de la

Progreso con Responsabilidad Social *JH*



23 ENE 2014

presente infracción urbanística, partiendo que existen varias personas en el mismo, a saber, el titular de la licencia de urbanización es el Patrimonio Autónomo denominado Proyecto Cajicá, como propietario de los predios; urbanizador responsable encontramos a las personas jurídicas denominadas SOCIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA S.A y CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR – COLSUBSIDIO y por ultimo encontramos a la persona jurídica denominada la CANDELARIA reglamentado bajo un régimen de propiedad horizontal, en conclusión cada uno de los mencionados es diferente y así su defensa, por lo tanto sería también lo sería.

3. por lo anterior no existe certeza jurídica sobre la identidad del sujeto pasivo contra quien se ejerza la convocatoria de este proceso, ya que en los escritos u oficios del mismo aparece como posible infractor COLSUBSIDIO – CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA, sujeto del cual no hay identificación alguna vulnerándose con ello el derecho al debido proceso porque dentro del mismo no habría defensa personal o defensa técnica.

4. Cualquier decisión que imponga multa o sanción se entenderá sin efecto alguno puesto que la infracción solo puede imponerse a un sujeto de derecho determinado y concreto al que se le respeten derecho al debido proceso y derecho al pleno ejercicio de la defensa.

5. La certificación sobre existencia y representación legal de la personería jurídica de conformidad con la Ley 675 de 2001 corresponde al alcalde Municipal, en ese orden de ideas son ellas quienes deben identificar plenamente a todas aquellas personas jurídicas que se acrediten bajo este régimen.

6. Es de anotar que el predio donde se desarrolla el proyecto está dividido en dos etapas uno denominado LA CANDELARIA I y la CANDELARIA II, lo que nos lleva a que debe existir una identificación plena de conformidad de conformidad con la Ley 675 de 2001 ya que el proceso no determina contra que persona jurídica se determina la acción de ser el caso por lo tanto presunto infractor, no podría haberse enterado del procedimiento sancionatorio.

7. la diligencia de visita ocular fijada para el día 09 de mayo de 2013 no puede realizarse de conformidad con la licencia No. C-491 de 1995 y el artículo 29 superior, ya que se estableció que la práctica de pruebas obtenida con violación al derecho al debido proceso es nula de pleno derecho.

CONSIDERANDOS

Que es función de la autoridad de policía proteger los derechos y garantías de las personas que habitan el territorio previniendo las perturbaciones que atenten contra el legítimo ejercicio de estos derechos y garantías con sujeción a la Constitución Nacional, las leyes, ordenanzas, y los reglamentos de policía, Que es competencia de este despacho conocer de las contravenciones comunes, entre ellas infracciones a las normas urbanísticas, teniendo en cuenta lo establecido en La Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, por lo cual se dio inicio al presente proceso en razón a una supuesta infracción presentada por la realización de una obra sin la correspondiente licencia urbanística por parte de la Gerencia de Planeación hoy Secretaria de Planeación.

Progreso con Responsabilidad Social *4/6 JP*



23 ENE 2014

Una vez evacuado el acervo probatorio se ha demostrado que el Patrimonio Autónomo Denominado P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA – CUYO DESARROLLO EN LA CANDELARIA TIENE COMO RESPONSABLE AL URBANIZADOR A LA SOCIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA S.A, según resolución No. 304 de 2011, en virtud de la cual se otorga licencia de desarrollo LA CANDELARIA. Localizado en la vereda Chuntame, barrio capellanía del Municipio de Cajicá se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, dicho proyecto fue radicado y tramitado bajo el expediente No. 25126-10-0265, igualmente se constató, que la sociedad Conjunto Residencial Diana Verónica S.A. Urbanizador responsable de la construcción, cuenta con la respectiva licencia de construcción No. 508 de fecha mayo de 2011, en virtud de la cual se OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA, para el proyecto Agrupación de viviendas Unifamiliares del Proyecto AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA I.

Lo anterior ratificado mediante visita de inspección ocular en fecha mayo nueve de dos mil trece (2013), en donde se constato por parte del profesional universitario de la Gerencia de Planeación hoy secretaria de Planeación el proyecto urbanístico cumple y no se determina el objeto de la infracción pues la construcción se encuentra licenciada.

En relación, con la solicitud de la nulidad propuesta, por el estudiante de Consultorio jurídico CRISTIAN DANIEL ROMERO OVIEDO, este despacho considera que tal nulidad no es procedente, puesto que existe licencia urbanística que legaliza las construcciones efectuadas por parte del responsable urbanizador Sociedad Conjunto Residencial Diana Verónica S.A. por lo cual desaparece el objeto de la infracción urbanística y desaparece en si el objeto del proceso sancionatorio.

Las normas urbanísticas buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico del Municipio, y tal objetivo se logra con la obtención de la licencia, la adecuación de las obras a la licencia de construcción o la demolición de la obra.

Se ha sostenido en diferentes pronunciamientos que si antes de la ejecutoria de las decisiones adoptadas se prueba la adecuación a las normas urbanísticas (**obteniendo la licencia**, adecuando la construcción a la licencia o demoliendo) desaparece **el objeto de la actuación**, operando de esta manera la sustracción de materia que genera la culminación del proceso.

Al Respecto no puede dejar de observarse que el espíritu de la Ley 810 de 2003, no es el de Sancionar, si no el de buscar que las obras construidas irregularmente se adecuen para propender por un desarrollo urbanístico apropiado, si tal condición se cumple se hace innecesaria la aplicación de sanciones.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que en el presente caso que el Patrimonio Autónomo Denominado P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA – CUYO DESARROLLO EN LA CANDELARIA TIENE COMO RESPONSABLE AL URBANIZADOR A LA SOCIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA S.A se adecuo a las normas, obteniendo la respectiva licencia, con esto

Progreso con Responsabilidad Social *5/6 JP*



23 ENE 2014

desaparece la causa que dio origen al proceso, por lo tanto este Despacho en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Ordénese el **ARCHIVO** de las presentes diligencias por lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición el cual podrá interponerse en el acto de notificación, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, ante el mismo funcionario que la profirió. Art. 47 del C.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Proyecto y Dígito: JEAN – P.U- SDG.
Revisó: Dra. Nubia González
Revisó y Aprobó: Dr. Javier Moscoso

Progreso con Responsabilidad Social *6/6*