PROCESO No 043-2009
LEY 810 DE 2003

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 098
(05 FEB 2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MULTA Y SE CONCEDE TÉRMINO PARA ADECUARSE A LA NORMA DENTRO DE UN PROCESO URBANÍSTICO

VISTOS

Esta secretaria, teniendo en cuenta que al despacho se encuentra el proceso para resolver, y habida cuenta de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procederá a proferir la decisión de instancia que en derecho corresponda.

RESULTANDOS

Se da inicio a las presentes diligencias de acuerdo a lo contenido en el informe técnico de fecha de Febrero cuatro (4) de dos mil nueve (2009), remitido mediante memorando AMC-014-0135-09 (folios 1-2), mediante el cual se pone en conocimiento sobre una posible infracción a las normas urbanísticas por la construcción de cinco (5) viviendas sin contar con la licencia correspondiente, por lo cual se constituía una obra ilegal en el predio ubicado en la vereda Chuntame – Entrada por el Cementerio, propiedad de la señora MARIA DEL CARMEN GRACIA.

Con auto de fecha de Febrero dieciséis (16) de dos mil nueve (2009) se avoca el conocimiento sobre las diligencias y se ordena evacuar pruebas (folio 3), auto que fue notificado a la señora MARIA DEL CARMEN GRACIA y al Ministerio Público.

Escuchando en declaración descargos de fecha del quince (15) de Septiembre de dos mil nueve (2009) (folio 14), la presunta infractora a las normas urbanísticas se identifica como MARIA DEL CARMEN GRACIA CARRON, manifiesta no estar de acuerdo con el informe técnico que se le pone de presente, por cuanto no es la única propietaria del predio, aclara que son cinco (5) lotes, cuatro (4) de los cuales pertenecen a sus otros tres (3) hermanos, y a su señora madre, quienes ya tenían posesión sobre los mismos y habían adelantado construcciones, siendo ella la última en construir la vivienda en el lote restante, indica que las cuatro (4) construcciones adelantadas por parte de sus hermanos y su señora madre ya están legalizadas, indica que la construcción adelantada por ella tiene un saldo pendiente para la legalización y que la misma consiste en la construcción de un segundo piso que consta de tres alcobas, sala comedor, baño, cocina y patio de ropas, explica que dio inicio al trámite para legalizar dicha construcción pero que no pudo seguir pagando el valor para tal efecto, indica que la construcción la inició aproximadamente tres (3) años atrás y que ya se encuentra totalmente terminada.

Dando cumplimiento a lo ordenado mediante oficio de auto de Septiembre diecisiete (17) de dos mil nueve (2009), se lleva a cabo diligencia de inspección ocular a la construcción el día ocho (8) de Octubre del mismo año (folio 19), en donde se pudo verificar por parte de Planeación que en el predio existe una construcción de dos pisos, aclarando que el segundo es el piso objeto de las diligencias y el cual consta de tres (3) alcobas, un baño, y sala comedor, con un área de 87.15 metros cuadrados aproximadamente, se encuentra que a la fecha de la visita la construcción está totalmente terminada e igualmente se expone que la infracción consiste en el inicio de obra sin licencia.

Mediante Resolución Policiva N° 816 de Octubre trece (13) de dos mil nueve (2009) (folios 21-22) se le informa a la propietaria de la construcción objeto de las diligencias que podrá acogerse a lo contemplado en el Art. 5 parágrafo 3 del Acuerdo 013 de Junio de dos mil
nueve (2009), otorgándole un término de un (1) año para legalizar la construcción, haciéndole saber que si dentro de dicho término no se demuestra la legalización se impondrán las sanciones a que haya lugar, caso contrario se archivarían las diligencias siempre y cuando se allega copia de la resolución de aprobación.

Mediante memorando AMC-GDA-1147-10 de fecha de Septiembre veintisiete (27) de dos mil diez (2010) se solicita a la entonces Gerencia de Planeación se informe si a la fecha existe pronunciamiento alguno por el cual se demuestre que la infractora se acogió a lo previsto en el Acuerdo N° 013 de Junio de 2009; Por lo cual, mediante memorando AMC-014-0862-10 de Noviembre cinco (5) de dos mil diez (2010) se indica por parte de Planeación que NO se encontró en la base de datos radicado de proyecto alguno a nombre de la señora MARIA DEL CARMEN GRACIA CARRON (folios 31-32); información reiterada mediante memorando AMC-014-0084-12 de fecha de Febrero siete (7) de dos mil doce (2012) (folio 35).

Dando cumplimiento al oficio de fecha de Abril nueve (9) de dos mil doce (2012), se lleva a cabo diligencia de inspección ocular al predio el día veintiséis (26) de Septiembre de dos mil doce (2012), en donde no fue posible

contar con los planos de la vivienda, toda vez que la persona que atendió la diligencia y que se identificó como MARÍA HELENA GRACIA CARRÓN dijo haberlos extraviado, se dejó el respectivo registro fotográfico (folios 41-42).

En una solicitud firmada a puño y letra por la señora MARIA DEL CARMEN GRACIA CARRON, se allega al expediente copia de declaración extrajuicio N° 1380 de fecha de Noviembre primero (01) de dos mil doce (2012) en donde la señora MARIA HELENA GRACIA CARRON, identificada con la C.C N° 20.423.591 de Cajicá manifiesta ser la propietaria de una casa ubicada en la verada Chuntame sector los Cereneos con cédula catastral N° 00-00-0002-1398-000, construcción que tiene una antigüedad de veinte (20) años y que tiene un área de 248 metros cuadrados, cabe anotar que en ningún momento se hace referencia a si dicha vivienda es la construcción objeto de las diligencias, por otra parte no se demuestra la legalización de la construcción infractora ni se allega al expediente copia de aprobación alguna por parte de Planeación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente Acto Administrativo se fundamenta en la Constitución Política, el Código Contencioso Administrativo, Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, en concordancia con el Decreto 1547 de 2000, Decreto 1469 de 2010 y Acuerdo 021 de 2008, la ordenanza 014 de 2005 (Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana de Cundinamarca) y la Resolución 091 de 2013.

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, tal como lo establece el artículo 1° del Decreto 1889 de 1986 (Código de Policía de Cundinamarca) en concordancia con el Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), que de conformidad con el mencionado cuerpo de normas compete a este despacho conocer de las contravenciones comunes, entre ellas las infracciones a las normas urbanísticas; Que se dio inicio al presente proceso en razón al informe técnico de fecha de Febrero cuatro (4) de dos mil nueve (2009), remitido mediante memorando AMC-014-0135-09 en donde se pone en
conocimiento sobre una posible infracción a las normas urbanísticas por la construcción de cinco (5) viviendas sin contar con la licencia correspondiente, por lo cual se constituía una obra ilegal en el predio ubicado en la vereda Chuntame – Entrada por el Cementerio.

Que de acuerdo a la actuación procesal adelantada se pudo establecer que en el predio ubicado en la vereda Chuntame, entrada del cementerio, sector La Virgen se adelantó la construcción de una vivienda y concretamente el segundo piso de la misma no contaba con la licencia correspondiente, teniendo un área de 87.15 metros cuadrados, según lo verificado en la diligencia de inspección ocular llevada a cabo el día ocho (8) de Octubre de dos mil nueve (2009).

En este sentido es necesario enunciar que en un primer momento se expidió la Resolución Policiva N° 816 de 2009, en la cual se le dio aplicación a lo establecido en el Art. 5 del Acuerdo 013 de Junio diez (10) de dos mil nueve (2009), el cual establece: "Las construcciones que se encuentren sin legalizar, tendrán un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo para legalizar sus construcciones, vencido este plazo se les aplicará la sanción de conformidad con las normas urbanísticas vigentes expedidas por el Gobierno Nacional".

De acuerdo a la Resolución antes citada se estableció que de no cumplirse con la adecuación a las normas urbanísticas mediante la obtención de la licencia correspondiente se entrarían a imponer las sanciones a que hubiere lugar, y en caso de adecuarse a las normas se procedería con el Archivo definitivo de las diligencias, teniendo en cuenta los conceptos emitidos por Planeación, los cuales en varias oportunidades informaron que revisada la base de datos de dicha oficina NO se encontraron radicados de proyecto de reconocimiento alguno para la ampliación (segundo piso) de la construcción, y por cuanto en la última diligencia de inspección ocular llevada a cabo no se verifico el otorgamiento de la autorización y sumado a ello la persona que atendió la diligencia dijo no contar con los planos de la construcción, se hace necesario entrar a imponer la sanción a que haya lugar de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes.

En el caso concreto, por cuanto se estudia la viabilidad de imponer una multa al infractor, ya que no se acreditó por parte de la propietaria del predio la autorización correspondiente para la ampliación (segundo piso) de la vivienda, aun cuando se le concedió un término razonable para la obtención de la licencia correspondiente, se hace necesario remitirse a las sanciones urbanísticas contempladas en la Ley 810 de 2003, Art. 2 numeral 3, el cual dispone:

"3. Multas sucesivas que oscilan entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994".

Lo anterior da a entender que en los eventos en los cuales no se cuente con la licencia respectiva, como es el caso concreto, se procederá a imponer una multa que oscila de entre diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado, por cuanto se observa que la ampliación (segundo piso) a la vivienda es de 87.15 metros cuadrados, se procederá a imponer la multa de acuerdo al límite más bajo, esto es diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes, que a la fecha de la imposición de la sanción equivalen a DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS MCTE ($205.330) por lo cual la multa a imponer será de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS MCTE ($17.894.509)

Por otro lado, se estudia la viabilidad de conceder un término al infractor para adecuarse a la norma, ya que la construcción puede ser susceptible de ser aprobada por parte de la Secretaria de Planeación, en este sentido es necesario remitirse a la Ley 810 de 2003, la cual en el Art. 3, inciso primero hace referencia al término para adecuación a las normas:

"Artículo 105. Adecuación a las normas. En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios".

Por lo anterior, es claro que además de la imposición de la multa se debe conceder un término de sesenta (60) días, para que el infractor se adecue a las normas urbanísticas, en este caso, mediante la adecuación de las obras o la renovación de la licencia otorgada, caso contrario se procederá a la demolición total de las obras ejecutadas, por lo tanto, este despacho en ejercicio de la función de policía y con autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: Imponer MULTA de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS MCTE ($17.894.509) a la señora MARIA DEL CARMEN GRACIA CARRON, propietaria del predio ubicado en la vereda Chuntame – Entrada por el Cementerio, por cuanto no se acreditó la licencia de ampliación de vivienda respectiva, así mismo ordénese la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior y a fin de materializar la multa impuesta sobre el predio en mención, ofíciese a la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Cajicá, para que proceda a ejecutar la multa impuesta a través de la jurisdicción coactiva.

TERCERO: Conceder un término de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas urbanísticas, vencido este término se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas.

CUARTO: 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

PROYECTÓ: ASISSJURIDICA LTDA.
REVISÓ: LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
APROBÓ: JAVIER H MOSCOSO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 13 FEB 2015 de: ______ de: ______

Notifiqué personalmente a (la): Resolución No. 098 de 05 de Febrero de 2015, por la cual se impone una multa y se concede un término para adecuarse a la norma.

de fecha: ______

Notificado: María del Carmen Gracia Carrón

Documento: c.c. N°. 20472455 T.P. N°. ______

SECRETARIA DE GOBIERNO ______