SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

617

RESOLUCION No. _____ DE 2019

(06 SEP 2019)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECONOCE EL TERMINO DE SUSPENSIÓN DE LA LICENCIA OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION No 1019 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2015 – PRORROGA PRIMERA VEZ RESOLUCION No 0896 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A., el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014

y

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Que el día 1 de octubre de 2015, el arquitecto JAIME ANDRES RESTREPO RAICH, radicó ante la Secretaría de Planeación solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA COMERCIO GRUPO II", bajo el número 25126-0-15-0658, respecto del predio ubicado en la CALLE 2 No. 2-56/58, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-38870, identificado con el número catastral 01-00-0026-0006-000, de propiedad de INVERSIONES JUCADE S.A.S NIT No. 900823353-1 como representante legal JUAN CARLOS DELGADO GARCIA identificado con cédula de ciudadanía No 79.332.730 de Bogotá y GERMAN EDUARDO GARCIA LUNA identificado con cedula de ciudadanía No. 19.410.372 de Bogotá.

Que la Secretaria de Planeación profirió el 14 de diciembre de 2015 la Resolución No. 1019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA COMERCIO GRUPO II", conforme a la solicitud radicada bajo el número 25126-0-15-0658, respecto del predio ubicado en la CALLE 2 No. 2-56/58, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-38870, identificado con el número catastral 01-00-0026-0006-000, de propiedad de INVERSIONES JUCADE S.A.S NIT No. 900823353-1 como representante legal JUAN CARLOS DELGADO GARCIA identificado con cédula de ciudadanía No 79.332.730 de Bogotá y GERMAN EDUARDO GARCIA LUNA identificado con cedula de ciudadanía No. 19.410.372 de Bogotá.

Que el 25 de enero de 2016 se profirió la Resolución No 0037 "POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 1019 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA COMERCIO GRUPO II"

Que el día 19 de diciembre de 2017 se resolvió la solicitud de prórroga mediante Resolución No. 896 de 2017 *"POR LA CUAL SE OTORGA PRORROGA A LA RESOLUCIÓN No. 1019 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA COMERCIO TIPO II"* la cual fue objeto de aclaración mediante la

Resolución ACL 078 del 7 de febrero de 2018.

Que los titulares solicitaron aclaración a la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015 en el sentido que en esta se omitió incluir la demolición solicitada en la licencia, la cual fue negada con la Resolución No ACL-859 del 17 de Diciembre de 2017.

Que mediante la Resolución REVD No 344 del 21 de Junio de 2018 se resolvió una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No ACL 859 del 7 de Diciembre de 2017 antes señalada, y se procedió a conceder la Revocatoria Directa solicitada en el sentido de indicar que en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015 se otorgó licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva.

Que durante la vigencia de la licencia urbanística y en especial en el término de vigencia de la primera prórroga de la licencia urbanística contenida en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015, se adelantó proceso de carácter policivo por presunta infracción urbanística en relación con adelantar las obras dentro de la Zona de Influencia del bien de Interés Cultural Estación del Tren establecida en la Resolución No 1359 de 2013 del Ministerio de Cultura, en virtud de lo cual se impuso medida preventiva de suspensión de las obras a ejecutar por cuanto no se contaba con la autorización de la autoridad cultural que efectúo la declaratoria del BICN, en este caso, no se acreditó la autorización del Ministerio de Cultura, diligencia cumplida inicialmente el día 9 de Abril de 2018 por presunta infracción urbanística conforme al artículo 135 literal D.

Que la Inspección Primera de Policía en audiencia celebrada el día 30 de abril de 2018 dispuso archivar las diligencias con respecto al cumplimiento del artículo 135 literal D numerales 16 - 19 se impuso la medida correctiva por infracción al literal A numeral 2, decisión contra la cual se interpusieron recurso de reposición y apelación, el primero de los cuales fue resuelto en la audiencia y se procedió a abstenerse de imponer la sanción de multa, pero mantiene la suspensión temporal de la actividad como medida preventiva por estar localizado el inmueble dentro de la zona de influencia de un BICN conforme a lo consagrado en el Parágrafo 2 del artículo 198 de la ley 1801 de 2016.

" ***Parágrafo 2°****. Cuando las autoridades de Policía conozcan de un caso de afectación a Bienes de Interés Cultural impondrán las medidas correctivas respectivas encaminadas a detener la afectación al Bien de Interés Cultural y remitirán el caso a la autoridad cultural competente para que tome las acciones necesarias. En caso de encontrarse involucrado un bien arqueológico la remisión se deberá realizar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), quien será el encargado de imponer las medidas correspondientes."*

Que las obras de construcción fueron suspendidas por la Inspección de Policía con ocasión de las medidas impuestas dentro del proceso policivo antes descrito, cuya medida obedece a aspectos de supuesta afectación a un Bien de Interés Cultural artículo 198 de la ley 1801 de 2016 y no por infracción a la integridad urbanística artículo 135 de la misma ley.

Que los titulares de la licencia urbanística mediante radicado No 18-0576 solicitan a la

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Secretaría de Planeación la segunda prórroga de la licencia urbanística contenida en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015, cuyo trámite se encuentra en estudio y revisión, y los mismos titulares mediante escrito radicado bajo el No 670 del 16 de Enero de 2019, solicitan a la Secretaría de Planeación la suspensión de los términos de la licencia de construcción, para lo cual fundamentan su solicitud en el trámite policivo que se adelanta contra ellos y que actualmente a pesar de contar con la respectiva licencia esta no se puede ejecutar por cuanto la medida les obliga a obtener el permiso de intervención ante el Ministerio de Cultura, trámite que se encuentran adelantando, situación que ha tomado tiempos considerables que afectan la licencia vigente, adjuntan radicado ante dicha entidad con fecha 24 de Agosto de 2018.

Que igualmente mediante oficios radicados No 15790-2019 del 8 de agosto de 2019 el titular de la Licencia allega copia del acta de levantamiento de la medida cautelar de suspensión impartida por la Inspección de Policía No 1 de Cajicá, diligencia practicada el día 2 de agosto de 2019 y en la cual reitera la solicitud de suspensión de términos de la ejecución de la licencia, al igual que la Resolución No 1640 del 7 de Junio de 2019 mediante la cual el Ministerio de Cultura autoriza la intervención en el inmueble ubicado en la Calle 2 No 2 – 56/58. Así mismo mediante radicado No 17178-2019 se allega copia del fallo de primera instancia, sin constancia de ejecutoria, en relación con la Acción Popular instaurada en contra del Municipio con ocasión de la expedición de la licencia urbanística de construcción y reitera la solicitud de reconocimiento del término de suspensión como no ejecución de la licencia.

CONSIDERACIONES

Que esta Secretaría procede a evaluar la solicitud elevada por los titulares de la licencia, siendo necesario al respecto establecer la procedencia de la misma y definir la solicitud de segunda prórroga presentada o la solicitud de suspensión del término de ejecución de la licencia.

Conforme a la solicitud presentada por los titulares de la licencia, es importante a criterio de esta Secretaria de Planeación, tener en cuenta varios aspectos a fin de adoptar una decisión en relación con la misma

Primero, al momento de las solicitudes presentadas por los titulares, la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución No 1019 de 2015 se encontraba vigente para el momento de la radicación de la segunda prórroga.

Segundo, durante la vigencia de la licencia (vigencia inicial y primera prórroga) se adelanto el proceso policivo No CCIU No 040-2017.

Tercero, el proceso policivo se inició por una presunta infracción urbanística la cual en el curso del proceso se llegó a decidir por parte de la inspección de policía que no había lugar a imponer medida correctiva en relación con la integridad urbanística.

Cuarto, la decisión de suspensión temporal de las actividades corresponde a las señaladas en

el artículo 198 parágrafo 2 de la ley 1801 de 2016 cuya naturaleza es derivada de la ubicación del inmueble dentro de la zona de influencia del BICN Estación del Tren (Resolución No 1359 de 2013), a fin de obtener el concepto de la autoridad cultural competente donde se determine los parámetros de intervención y si se debe aplicar algún tipo de autorización por parte del Ministerio de Cultura.

Conforme a lo anterior, es importante señalar que las obras autorizadas en la licencia de Construcción Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015 no han sido objeto de suspensión con ocasión de la expedición de la misma y las obras allí autorizadas, sino que se encuentran suspendidas en virtud de orden de policía relacionadas con la necesidad de preservar el BICN Estación del Tren conforme a la facultad establecida en el artículo 198 parágrafo 2 de la ley 1801 de 2016, por no haber sido obtenido la autorización de la autoridad cultural que hizo la declaratoria del BICN.

Así las cosas, es preciso indicar en relación con la licencia de Construcción contenida en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015, que este acto administrativo en la actualidad goza de su fuerza de ejecutoria y ejecutividad, pero precisamente este último atributo es el que se ha visto afectado con ocasión de la decisión adoptada por la autoridad de policía en su decisión del 30 de abril de 2018, la cual ha impedido que los titulares de la licencia puedan adelantar las obras autorizadas en la misma, mientras se obtiene la respectiva autorización de la autoridad cultural que efectúo la declaratoria del BICN.

Es así como los titulares de la licencia presentaron ante el Ministerio de Cultura la respectiva solicitud de autorización para llevar a cabo la ejecución de las obras contenidas en la licencia de construcción, conforme a lo ordenado y dispuesto en la decisión proferida por la Inspección Primera de Policía de Cajicá, decisión de la cual depende el levantamiento de la medida de suspensión decretada y las condiciones en que la misma se concederá.

Que el Ministerio de Cultura mediante la Resolución No 1640 del 7 de Junio de 2019 autoriza la intervención del inmueble ubicado en la Calle 2 No 2-56/58 del Municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-38870, identificado con el Número Catastral 01-00-0026-0006-900 el cual fue allegado por los títulares de la licencia ante esta Secretaría, sin que se advirtiera restricción alguna sobre el citado inmueble.

Que el caso fue presentado y estudiado por el Comité Jurídico del Municipio en sesión adelantada el día 24 de Julio de 2019, teniendo en cuenta que para este los titulares de la licencia urbanística presentaron la Resolución No 1640 del 7 de Junio de 2019, en el cual se revisaron las actuaciones surtidas y la necesidad de proceder a levantar la medida de suspensión de la ejecución de las obras impuesta por la inspección de policía y estudiar la solicitud de reconocimiento para la ejecución de la licencia el tiempo durante el cual duró la medida impuesta por la inspección de policía, en el cual se consideró que era procedente levantar la medida impuesta y adicional reconocer a los titulares de la licencia el término durante el cual existió la suspensión de la obra como un término que impidió la ejecución de la licencia en virtud de la medida de policía impuesta teniendo en cuenta únicamente el período durante el cual
duro dicha medida.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el día 08 de agosto de 2019 mediante radicado No 15790-2019 el Señor Juan Carlos Delgado García, en calidad de Representante Legal de Inversiones Jucade S.A.S. propietaria del predio y titular de la licencia urbanística contenida en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015, allega ante esta Secretaría copia de la Diligencia de Levantamiento de medida por parte de la Inspección de Policía No 1 dentro del proceso CCIU-040-2017, así mismo allega la constancia de ejecutoria de la Resolución No 1640 del 7 de Junio de 2019 expedida por el Ministerio de Cultura, mediante la cual autoriza la intervención del inmueble la cual quedo debidamente ejecutoriado el día 27 de Junio de 2019.

Que igualmente es importante señalar, que el titular de la licencia mediante radicado No 17178-2019 allegó copia de la sentencia proferida dentro del proceso judicial de la acción popular No 2018-00113 adelantado ante el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, fallo de fecha 23 de Agosto de 2019 dentro de la Acción Popular interpuesta por la Personería Municipal en contra del Municipio en relación por presunta vulneración de derechos colectivos con ocasión de la licencia de construcción otorgada y las actuaciones de la administración, cuyas pretensiones fueron denegadas, no obstante es importante señalar que sin tener conocimiento si esta se encuentra debidamente ejecutoriada, se considera procedente hacer mención a dicha situación como un antecedente para tener en cuenta en la presente decisión.

Que en virtud de lo descrito en precedencia, y teniendo en cuenta que la medida correctiva impuesta obedeció a una falta de autorización de la autoridad cultural, y no deriva de un incumplimiento a las obligaciones establecidas en la licencia concedida, es necesario establecer si es procedente conceder la segunda prórroga o por el contrario reconocer como lo solicitan los titulares de la licencia la suspensión del término de ejecución del acto administrativo que concedió una vigencia para la ejecución de las obras autorizadas en la Resolución No 1019 de 2015.

En primer lugar, es importante señalar que uno de los atributos del acto administrativo es el relacionado con la ejecutividad del mismo, al respecto citamos lo señalado por la Corte Constitucional en Sentencia T-382 de 1995 del 31 de Agosto de 1995, al referirse a la ejecutividad del acto administrativo, así:

> *" La ejecutividad equivale, a la eficacia que tal acto comporta, principio que no se constituye en una excepción, sino por el contrario es la regla general de todo acto administrativo, según García Trevijano .Constituyéndose entonces en real y efectiva aplicación del contenido del mismo sin que se difiera su cumplimiento."*

En este atributo, el cual se deriva de la presunción de legalidad de los actos administrativos, así como el principio de la Buena fe con que actúa la administración y los administrados, es importante que estos una vez producidos estén llamados a producir los efectos jurídicos establecidos en los mismos, en este sentido es importante señalar que la licencia urbanística en los términos del artículo 99 de la ley 388 de 1997, modificado por el Decreto 019 de 2012, consagra a favor de su titular derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el aquel.

No obstante lo anterior, el acto administrativo que contiene una licencia urbanística puede ser objeto de suspensión de su

ejecutividad en sede administrativa en virtud al incumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en la misma licencia, así mismo se puede suspender dicha fuerza material en virtud de preservar otros bienes tutelados, en el presente caso y tal como se tiene conocimiento por esta Secretaría el incumplimiento no lo fue con ocasión del régimen de la integridad urbanística, sino que fue una medida de carácter preventivo para salvaguardar un Bien de Interés Cultural, por estar ubicado en inmueble al cual se le concedió la licencia dentro de la Zona de Influencia del BICN Estación del Tren establecida en el Resolución No 1359 del Ministerio de Cultura, no obstante su tratamiento urbanístico conforme al Acuerdo 16 de 2014 es de Consolidación.

Así las cosas, si bien la actuación surtida por la autoridad de policía tiene su fundamento en el artículo 198 de la ley 1801 de 2016, es importante señalar que la misma no corresponde a una medida con ocasión de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, en tal sentido la ejecución de los derechos incorporados en el acto administrativo que concedió la licencia no se pudieron materializar debido a la suspensión de las obras decretada por la Inspección de Policía No 1 en virtud de la facultad por ella invocada, aspecto este, reiteramos no está relacionado con comportamientos contrarios a la integridad urbanística, caso en el cual sería el mismo titular de la licencia el que debe soportar que los derechos a él concedidos no los ejecute con ocasión a su propia conducta.

De acuerdo a lo expresado con antelación, considera esta Secretaría que el titular de la licencia no pudo ejecutar la misma con ocasión de la medida policiva impuesta por la Inspección de Policía No 1, en virtud de lo señalado en el artículo 198 de la ley 1801 de 2016, situación que no conlleva una conducta contraria por parte del titular en relación con la integridad urbanística y los derechos a él conferidos en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015, donde no se le indicó aspecto alguno en relación con la localización del bien y menos aún que debía obtener el citado permiso de intervención ante la autoridad de cultura, en este caso el Ministerio de Cultura, el cual autorizo en forma posterior la intervención en el inmueble sobre el cual se concedió la licencia conforme a lo establecido en la Resolución No 1640 del 7 de Junio de 2019 expedida por la autoridad cultural.

A la fecha se tiene que mediante diligencia adelantada el día 2 de Agosto de 2019 la Inspección de Policía No 1 procedió a levantar la medida correctiva de suspensión de obra en forma inmediata retirando los sellos impuestos, y se le indica al señor Juan Carlos Delgado García que deberá allegar la licencia respectiva, con lo cual se tiene que en virtud de las decisiones proferidas por la citada autoridad de policía las obras autorizadas conforme a lo señalado en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015 y su prórroga contenida en la Resolución No 0896 del 19 de Diciembre de 2017 la cual fue aclarada mediante la Resolución No 078 del 7 de febrero de 2018, no pudieron ser adelantadas desde el día 9 de Abril de 2018 hasta el día 2 de agosto de 2019, término durante el cual la ejecución del acto administrativo estuvo suspendida.

En consecuencia, esta Secretaría considera que en aplicación de los principios de presunción de legalidad de los actos administrativos, Buena Fe, y en especial del atributo de ejecutividad de los mismos, se considera procedente en el presente caso reconocer que la Resolución No 1019 de 2015 debidamente prorrogada mediante la

hasta el día 9 de abril de 2018 inclusive, fecha en la cual fue suspendida su ejecución, y se reanuda el día 3 de agosto de 2019, fecha a partir de la cual correrá el término faltante para el vencimiento de la prórroga contenida en la Resolución No 0896 del 19 de diciembre de 2017, lo anterior conforme a la vigencia y ejecutoria del acto administrativo contenido en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015.

Por último, teniendo en cuenta que igualmente los titulares de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 1019 de 2015 presentaron ante esta Secretaría la solicitud de segunda prórroga bajo el radicado No 2018-0576, esta no es procedente concederla teniendo en cuenta lo expresado con antelación toda vez que la licencia se encuentra vigente y el término de primera prórroga entra en ejecución por el término restante de la misma, para lo cual se deberá observar en relación con las prórrogas y revalidaciones lo establecido en las normas legales vigentes al momento de la respectiva solicitud.

Que, por lo anterior, esta Secretaria de Planeación:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, que los términos de vigencia de la licencia contenida en la Resolución No 1019 del 14 de diciembre de 2015 debidamente prorrogada mediante la Resolución No 0896 del 19 de diciembre de 2017, fueron suspendidos desde el día 9 de abril de 2018 hasta el día 2 de agosto de 2019, empezando a contar la vigencia nuevamente a partir del día 3 de agosto de 2019.

ARTICULO SEGUNDO. ABSTENERSE de adoptar decisión de fondo dentro del expediente No 18-0576 que contiene la solicitud de segunda prórroga de la licencia contenida en la Resolución No 1019 del 14 de diciembre de 2015 y su prórroga, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO. Los términos de ejecución de la licencia se contarán conforme a la ejecutoria de la Resolución No 1019 del 14 de diciembre de 2015, la cual fue debidamente prorrogada mediante la Resolución No 0896 del 19 de diciembre de 2017, la cual estuvo en ejecución hasta el día 9 de Abril de 2018, y se reinicia el término de ejecución el día 2 de Agosto de 2019.

VIGENCIA INICIAL 15 DICIEMBRE 2015 HASTA 15 DICIEMBRE DE 2017

PRIMERA PRORROGA 15 DICIEMBRE 2017 HASTA 9 DE ABRIL DE 2018

SUSPENSION EJECUCION LICENCIA 9 ABRIL DE 2018 HASTA 2 AGOSTO DE 2019

REINICIO PRIMERA PRORROGA DESDE 3 DE AGOSTO DE 2019.

ARTICULO CUARTO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No 1019 del 14 de Diciembre de 2015 así como sus modificaciones, y prórrogas mantendrán su valor y contenido material y el término de ejecución y vigencia se empezará a contar nuevamente por el término

restante contados desde la fecha del 3 de Agosto de 2019 hasta el vencimiento del período de vigencia concedido en la Resolución No 0896 del 19 de Diciembre de 2017 mediante la cual se concedió la prórroga de la licencia contenida en la Resolución No 1019 de 2015.

Parágrafo: Téngase en cuenta dentro del trámite administrativo que dio lugar a la expedición de la Resolución No 1019 de 2015, así como las actuaciones administrativas subsiguientes la autorización contenida en la Resolución No 1640 del 7 de junio de 2019 del Ministerio de Cultura.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR personalmente al titular de la licencia concedida en la Resolución No 1019 del 14 de diciembre de 2015 el contenido del presente acto administrativo conforme al artículo 67 la Ley 1437 de 2011 y en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizar la notificación por aviso de conformidad con el artículo 69 de La Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá a los 06 SEP 2019

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Proyecto: Saul David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Reviso: Arq Juan Camilo Jurado - Director Desarrollo Territor

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

los 23 días de Septiembre de 2019
personalmente el (la) Res - 617 | 2019
06 | Septiembre | 2019 al Señor (a)
Juan Carlos Delgado García
identificado (a) con C.C. 79.332.730 de: Bogotá
Nombre y firma del notificado:
Nombre y firma del funcionario que notifica

NTCGP 1000 icontec GP-CER427921
ISO 9001 icontec CO-SC-CER427820
I Net