



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN REP No. 093 de 2019

(12 FEB 2019)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No DES 0504 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018 POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”

COMPETENCIA

Conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A. artículo 74 inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución No DES 0504 del 24 de agosto de 2018.

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaria de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el Doctor JOSE CAMILO PARDO JARAMILLO en calidad de apoderado de la sociedad Construcciones El Rocío S.A.S. contra la Resolución No DES 0504 proferida el día 24 de agosto de 2018 por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día 9 de octubre de 2017 la señora IVONNE ADRIANA SAAVEDRA, identificada con C.C. No 52.426.005 de Bogotá, obrando como apoderada radica ante la Secretaría de Planeación Solicitud de "Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal" bajo el No 25126-0-17-0531 respecto de los predios ubicados en la T8 No 9 -107 Lote 2; T8 No 9 - 55 Lote 1; Calle 9 No 8 - 40 Lote 3, identificados con matrícula inmobiliaria 176-114572/ 176-116204 / 176-114573 y cédulas catastrales No 01-00-0145-0006-000 / 01-00-0145-0007-000/ 01-00-0145-0008-000 respectivamente, propiedad de Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lote Proyecto El Rocío cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. identificado con NIT No 805.012.921-0 representada por el señor Paulo Armando Aranguren Riaño identificado con C.C. 79.601.281 de Bogotá, obrando como titular de la licencia como fideicomitente es la sociedad Construcciones El Rocío S.A.S. identificada con NIT No 900.752.197-6 representada por el señor Alejandro Carvajal Jaramillo identificado con C.C. No 79.943.271 de Bogotá.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Que el proyecto fue objeto de revisión mediante el acta de observaciones del día 1 de diciembre de 2017, notificada por conducta concluyente conforme a oficio de fecha 5 de febrero de 2018, y mediante oficio de fecha 26 de febrero de 2018 se solicita ampliación del término para completar el acta de observaciones y correcciones, recibiendo anexos los días 18 de abril, 19 de junio y 31 de julio de 2018.

Que revisados los anexos aportados se evidenció el no cumplimiento de los numerales tres, cuatro, siete, ocho y nueve de la revisión jurídica, uno, dos, tres, cuatro y siete de la revisión arquitectónica del acta de observaciones, motivo por el cual y con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 se procedió a archivar por desistimiento la solicitud presentada en los términos de la Resolución No DES 0504 del 24 de Agosto de 2018, la cual fue notificada el día 30 de Octubre de 2018 a la señora Diana Carolina Pulido.

Que mediante escrito radicado el día 8 de noviembre de 2018 el Doctor José Camilo Pardo Jaramillo identificado con cédula de ciudadanía No 1.020.753.697 y T.P. No 233.853 del C S de la J, en calidad de apoderado de la Sociedad Construcciones El Rocío S.A.S. interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución NO DES 504 del 24 de agosto de 2018.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

La Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A., señala en relación con los requisitos de los recursos en sede administrativa:

“Artículo 77. Requisitos. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido. (Subrayado fuera del texto)*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses. (Subrayado fuera del texto)

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.



GP-CER427821



CO-9C-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

Con base en lo anterior, se considera que el recurso interpuesto reúne los requisitos adjetivos para su interposición y para ser objeto de estudio, y se encuentra debidamente acreditada la representación judicial del apoderado, no obstante es importante señalar que conforme a lo consagrado expresamente en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 contra el acto administrativo que declara desistida la solicitud de licencia urbanística y otras actuaciones por no cumplimiento del acta de observaciones y correcciones, sólo procede el recurso de reposición sin que sea procedente la interposición del recurso de apelación, tal como se indica en el escrito presentado, en tal sentido solo se atenderá en esta instancia el recurso de reposición sin que sea admisible la apelación.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El apoderado de la sociedad recurrente en su escrito plantea los fundamentos del recurso en los siguientes términos:

“ Teniendo en consideración que la Resolución No 0504 de agosto 24 de 2018 "Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal." tiene el carácter de acto administrativo particular y concreto, como quiera que atañe directamente a la sociedad CONSTRUCCIONES EL ROCIO S.A.S. por cuanto a través de ésta, la Secretaría de planeación de la Alcaldía municipal de Cajicá, desiste una solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal al considerar que mi representado, presuntamente no dio cumplimiento de los numerales tres, cuatro, siete, ocho y nueve de la revisión jurídica y uno, dos , tres, cuatro y siete de la revisión arquitectónica, del Acta de Observaciones Unificada del 1 DE DICIEMBRE DE 2017, por lo que es necesario desestimar todos y cada uno de los argumentos tenidos en cuenta por la Administración, por lo expuesto a continuación:

3.1. CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES TRES, CUATRO, SIETE, OCHO Y NUEVE DE LA REVISION JURIDICA, Y UNO, DOS, TRES, CUATRO Y SIETE DE LA REVISION ARQUITECTÓNICA, DEL ACTA DE OBSERVACIONES UNIFICADA DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2017.

A continuación, se presenta un cuadro en donde se evidencia la fecha y el documento por medio del cual se dieron por subsanados los numerales tres, cuatro, siete, ocho y nueve de la revisión jurídica, y uno, dos, tres, cuatro y siete de la revisión arquitectónica, del acta de observaciones unificada del 1 de diciembre de 2017:

Numeral del acta de observaciones unificada del 1 de diciembre de 2017.	Documento por medio del cual se dio por subsanado el numeral del acta de observaciones unificada del 1 de diciembre de 2017
---	---



GP-CER427821



CO-GC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Numeral tres de la revisión jurídica	Comunicado del 19 de junio de 2018
Numeral cuatro de la revisión jurídica	Comunicado del 18 de abril de 2018
Numeral siete de la revisión jurídica	Comunicado del 19 de junio y del 31 de julio de 2018
Numeral ocho de la revisión jurídica	Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018
Numeral nueve de la revisión jurídica	Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018
Numeral uno de la revisión arquitectónica	Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018
Numeral dos de la revisión arquitectónica	Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018
Numeral tres de la revisión arquitectónica	Se aclara que el Proyecto no se desarrollara por etapas, sino que se construirá la totalidad del proyecto
Numeral cuatro de la revisión arquitectónica	En los planos que se aportaron para la obtención de la Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018 ya está la corrección
Numeral siete de la revisión arquitectónica	En los planos que se aportaron para la obtención de la Resolución No 0577 del 27 de Septiembre de 2018 ya está la corrección

3.2 PRINCIPIO DE COORDINACION ENTRE LOS ENTES ADMINISTRATIVOS

En primer lugar, se debe tener en cuenta que el artículo 288 de la Constitución Política de Colombia indica que los Entes Administrativos deben ejercer sus competencias conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad,

Ahora bien, de acuerdo a la Honorable Corte Constitucional, el principio de coordinación antes mencionado, consiste en:

" En este orden de ideas, juega un papel importante el principio de coordinación Este principio se relaciona de manera estrecha con el principio de subsidiariedad y podría considerarse como una derivación del mismo. Implica, entre otras cosas, una comunicación constante entre los distintos niveles para armonizar aspectos relacionados, por ejemplo, con la garantía de protección de los derechos constitucionales fundamentales, así como aquellos asuntos vinculados con el efectivo cumplimiento de las metas sociales del Estado." (Negrilla y subraya fuera de texto)

En virtud de lo anterior, se tiene que la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá estaba estudiando al mismo tiempo la modificación a la Resolución No 0789 del 17 de Septiembre de 2015 y la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal del mismo proyecto, motivo por el cual, en virtud del principio de coordinación la Secretaría de Planeación de la Alcaldía



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Municipal de Cajicá debía de haber coordinado entre ella misma para que la Resolución No 0504 del 24 de agosto de 2018, estuviera acorde con la Resolución No 0577 del 27 de septiembre de 2018, ya que los trámites administrativos correspondían al mismo proyecto."

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El presente trámite administrativo está relacionado con la aprobación de planos de propiedad horizontal, actuación administrativa que en los términos del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 7 del Decreto 1197 de 2016, el cual señala:

"ARTICULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes

.....

5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

....."

Conforme a la norma antes transcrita y la cual es el fundamento jurídico para adelantar la actuación, es necesario que los planos de propiedad horizontal guarden relación directa y fielmente a las licencias urbanísticas de parcelación, urbanización o construcción, es así como en el presente caso la sociedad solicitante de la aprobación de los planos de propiedad horizontal radico su solicitud sin que los planos allegados guardaran relación directa con las licencias urbanísticas de construcción aprobadas con antelación.

Así mismo era de pleno conocimiento de la sociedad solicitante que se encontraba en trámite una modificación a la licencia urbanística de construcción del proyecto El Roció, no obstante radico la aprobación de planos sin contar aún con la modificación de la licencia de construcción, con lo cual partió de su propia conducta el inició del trámite administrativo bajo el convencimiento que la modificación era viable y procedente, hasta el punto que presento sus planos de propiedad horizontal teniendo en cuenta la modificación propuesta la cual no estaba autorizada.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

En este sentido, el trámite administrativo de aprobación de planos de propiedad horizontal se adelantó conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y en su revisión se señaló en el acta de observaciones unificada del 1 de Diciembre de 2017 la necesidad de allegar la licencia urbanística que permitiera reflejar que la propiedad horizontal correspondía fielmente a estas, situación que no se cumplió en el término señalado para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones, de ahí que lo procedente, tal como se efectuó era desistir la solicitud presentada contenida en el acto administrativo Resolución No DES 0504 del 24 de Agosto de 2018.

Prueba de lo anterior, es que la modificación de la licencia urbanística que era fundamento de la aprobación de los planos de propiedad horizontal sólo fue expedida hasta el día 27 de septiembre de 2018 conforme a la Resolución No 577 de dicha fecha, con lo cual el solicitante desde el momento de hacer la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal era plenamente consciente que esta adolecía de un aspecto sustancial, toda vez que la misma se fundamentaba en una modificación que no había sido concedida.

En tal sentido no puede la Secretaría de Planeación admitir como lo pretende el recurrente que esta situación sea trasladada por el solicitante a ella aduciendo el principio de coordinación, en tal sentido, se permite esta Secretaria llamar la atención para que las solicitudes de licencias se hagan contando con los requisitos legales establecidos en las normas que se fundamentan, en este caso, deben existir los actos administrativos que otorgan las licencias urbanísticas debidamente ejecutoriados que sirven de base a los planos de propiedad horizontal, adicional a lo anterior nunca se solicitó por el solicitante suspensión de los términos del trámite administrativo con el motivo de estar pendiente el trámite administrativo de la modificación de la licencia de construcción que fue requerida y era fundamento del presente trámite.

Prueba de lo anterior, es que el acto administrativo de desistimiento Resolución No DES 0504 del 24 de agosto de 2018, fue proferido con antelación a la expedición de la Resolución No 577 del 27 de Septiembre de 2018 mediante la cual se modificó la licencia de construcción del proyecto El Roció, la cual era requerida en el acta de observaciones del presente trámite administrativo.

No obstante, lo anterior, y teniendo en cuenta que la ley 1437 de 2011 C.P.A. y C.A. en su artículo 3º establece: "(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."

Que el numeral 11 del artículo tercero antes citado en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas, señala: "En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimiento."



GP-CER427821



GO-SG-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Que hay situaciones que pueden sanearse por la propia administración, esto en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa, como sucede en el presente caso, donde una vez revisada la documentación del trámite administrativo se evidencia que posterior al desistimiento y sin estar aún ejecutoriado el mismo, se expidió la Resolución No 577 del 27 de Septiembre de 2018, aspecto este que era necesario y fundamental para adelantar la actuación administrativa relacionada con la aprobación de los planos de propiedad horizontal, documentos allegados al trámite con los cuales se pretende subsanar el acta de observaciones y correcciones, para lo cual es necesario realizar el respectivo estudio de los mismos.

Por lo cual, con base en los anexos radicados y al principio de eficacia, señalado en el numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, esta Secretaría procederá a estimar el recurso de reposición en aplicación del principio antes señalado, con el fin de adoptar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada y de esta manera satisfacer el derecho sustancial sobre las formalidades del trámite administrativo, no obstante llamará la atención que el recurso subsidiario de apelación no es procedente cuando se trata de desistimiento por expresa disposición legal y reglamentaria en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015

En tal sentido se procede a subsanar mediante la radicación de los documentos faltantes las deficiencias de carácter procedimental que el administrado ha tenido en relación con la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto El Rocio para que siga en curso el trámite administrativo respectivo radicado bajo el No 25126-0-17-0531, a fin que sea estudiado los documentos allegados en cumplimiento del acta de observaciones y de adopte una decisión de fondo dentro del trámite.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, este despacho

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la Resolución DES No. 0504 del 24 de agosto de 2018, con fundamento en las consideraciones del presente acto administrativo.

SEGUNDO: CONTINUAR el trámite administrativo de solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto El Rocio radicado bajo el numero 25126-0-17-0531, respecto de los predios ubicados en la T8 No 9 -107 Lote 2; T8 No 9 - 55 Lote 1; Calle 9 No 8 - 40 Lote 3, identificados con matrícula inmobiliaria 176-114572/ 176-116204 / 176-114573 y cedulas catastrales No 01-00-0145-0006-000 / 01-00-0145-0007-000/ 01-00-0145-0008-000 respectivamente, propiedad de Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lote Proyecto El Rocio cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. identificado con NIT No 805.012.921-0 representada por el señor Paulo Armando Aranguren Riaño identificado con C.C. 79.601.281 de Bogotá, obrando como titular de la licencia como fideicomitente es la sociedad Construcciones El Rocio S.A.S. identificada con NIT No 900.752.197-6 representada por el señor Alejandro Carvajal Jaramillo identificado con C.C. No 79.943.271 de Bogotá.



GP-CER427821



CO-5C-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución al Doctor José Camilo Pardo Jaramillo en su calidad de apoderado especial de la sociedad recurrente o en su defecto efectuar la notificación por aviso en los términos del artículo 69 del C.P.A. y C.A.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

12 FEB 2019

Dada en Cajicá a los.....

[Handwritten signature]

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Proyecto: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Reviso: Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director Desarrollo Territorial

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 13 día de febrero de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 093/ 2019.

de fecha: 12 febrero 2019 al Señor (a) _____

Diana Carolina Pulido C.

Identificado (a) con C.C. 53075.101 de Bogotá

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica *[Handwritten signature]*



GP-CER427821

CO-BO-CER427820

