



“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

08 MAY 2019

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

I. ANTEDECENTES

Que el señor diego esteban zapata mora identificado con cedula de ciudadanía No 1098670335 de Cartagena, representante legal de la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S identificada con NIT 9010189911-7 , solicito a través de su apoderado el señor JORGE LUIS FERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 79340353 de Bogotá , licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicada en el barrio ternera calle 34 No 85 A -36 , cuya cabidas , medidas y linderos están señalados en la escritura pública No 38 del 14 de enero de 2016, suscrita en la notaria cuarta de Cartagena identificado con matricula inmobiliaria No 060-134613 y referencia catastral No 01-05-003-0032-000.

Que la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, el 21 de marzo de 2017, radico en la Curaduría Segunda de Cartagena solicitud de licencia de construcción.

Que en el formato de solicitud se describió el proyecto como tramite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en cual se radico en la Curaduría Urbana Segunda con el número 13001-2-17-0088.

Que la Curaduría Segunda de Cartagena en uso de sus facultades legales, efectuó la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto “Torres de India” y expidió el documento de “Observaciones Técnico- Jurídicos” con fecha 19 de mayo de 2017, notificado el dia 25 de mayo de 2017, donde solicitan aportar los documentos faltantes.

Que el dia 16 de marzo de 2018, la Curaduría Segunda de Cartagena realizo una segunda revisión y emiten observaciones las cuales correspondían a la solicitud de los siguientes documentos:

1. Concepto favorable ante la secretaria de Planeacion Distrital, donde se indique que el predio objeto de la solicitud es apto para desarrollar multifamiliar de interés social.
2. Aportar certificación por parte de la secretaria de Planeacion Distrital de la connotación de vía publica identificada como carrera 89, la cual colinda con la urbanización la princesa.

Además le expresan el compromiso en el cumplimiento de las observaciones para que su proyecto no sea DESISTIDO, lo que acarrearía la pérdida del cargo fijo cancelado.

Que la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, el dia 28 de junio de 2018, aporto a la Curaduría Segunda de Cartagena los documentos requeridos el Concepto y certificado de la Secretaria de Planeacion Distrital.

Que la Curaduría Segunda de Cartagena, con oficio de fecha 08 de agosto de 2018, da respuesta al derecho de petición presentado por la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, informándoles que subsanaron la observación correspondiente a la



“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

certificación de la existencia de la vía pública denominada carrera 89, la cual fue expedida por la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0039996-2018 de fecha 17 de abril de 2018, pero quedó faltante el requisito de Concepto favorable ante la Secretaría de Planeación Distrital, ya que esta secretaria mediante oficio AMC-OFI-0050953-2018, determinó que en el predio ubicado en el barrio ternera calle 34 No 84A – 36, identificado con referencia catastral 01050030032000, no es posible desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Que la Curaduría Segunda de Cartagena expidió Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018, por medio de la cual da por desistido el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el barrio ternera calle 34 No 85A – 36, argumentando que:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2105 en la parte pertinente reza: El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

Que con fecha 19 de mayo de 2017, los equipos técnicos y jurídicos emitieron y enviaron observaciones realizadas al proyecto, las cuales fueron recibidas el día 25 de mayo de 2017 y que a la fecha han transcurrido treinta (30) días hábiles sin que corrigieran las mismas”

Que en la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018, por medio de la cual da por desistido el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el barrio ternera calle 34 No 85A – 36, en su artículo cuarto del RESUELVE expresa:

“ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede recurso de reposición ante este despacho y en subsidio el de apelación ante planeación distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación”

Que la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S presentó el 28 de septiembre de 2018 ante la Curaduría Segunda de Cartagena, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018.

Que la Curaduría Segunda de Cartagena expidió resolución No 0284 de fecha 28 de noviembre de 2018, por medio de la cual resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación presentada contra la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018 en que expresa:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras



08 MAY 2019

“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

Que con fecha 19 de mayo de 2017, los equipos técnicos y jurídicos emitieron y enviaron observaciones realizadas al proyecto, las cuales fueron notificadas personalmente el día 25 de mayo de 2017.

De los argumentos expuestos por el recurrente es menester precisar que esta curaduría urbana, en atención a la segunda revisión del proyecto, envió nuevo requerimiento al solicitante mediante oficio identificado con guía 2000050387, recibido el día 20 de abril de 2018, en el cual se les solicita:

1. Concepto favorable ante la secretaria de Planeación Distrital, donde se indique que el predio objeto de la solicitud es apto para desarrollar multifamiliar de interés social.
2. Aportar certificación por parte de la secretaria de Planeación Distrital de la connotación de vía pública identificada como carrera 89, la cual colinda con la urbanización la princesa.

De los requerimientos realizados la sociedad recurrente no cumplió con el requisito de la viabilidad si el predio es apto para desarrollar proyecto multifamiliar de interés social, por la autoridad distrital competente, tal como está expresado en oficio aportado por el recurrente, donde la Secretaria de Planeación Distrital a través de oficio AMC-OFI-0050953-2018 de fecha 15 de mayo de 2018 manifiesta: que el predio identificado con referencia catastral No 01050003003200, con dirección C34N 85 A- 36 barrio ternera.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el superior funcional, es dable precisar que el solicitante no cumplió con el requisito técnico exigido por el curador urbano No 2 de Cartagena.... (..)

Que el decreto 1077 de 2015 define taxativamente las situaciones en las causales procede el desistimiento:

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada. Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad.

En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso. 3/7



RESOLUCION

3691

2019

"Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

Que en mérito de lo expuesto el curador urbano No 2 de Cartagena, resuelve:

Artículo primero: No reponer el acto administrativo contenido en la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018.

Artículo segundo: conceder el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018, para que surta ante el secretario de planeación Distrital de Cartagena de indias.

Artículo tercero: Envíese el expediente al despacho del secretario de Planeación Distrital de Cartagena de indias, para que surta el recurso de apelación.(...)

Que mediante oficio con código No EXT- AMC-19-0030262, el día 03 de Abril de 2019, se recibe el expediente en esta Secretaria para analizar y resolver el recurso de apelación presentado subsidiariamente por la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S contra la Resolución No 0203 de fecha 24 de Agosto de 2018.

II.FUNDAMENTOS DEL RECURRENTE

El señor DIEGO ESTEBAN ZAPATA MORA fundamentó su recurso en los siguientes argumentos:

Que la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, cumplió con todo lo requerido por la Curaduría Segunda de Cartagena en la acta "Observaciones Técnico- Jurídicos" con fecha 19 de mayo de 2017, que los nuevos requerimientos solicitados el 16 de marzo de 2018 eran frutos de una segunda revisión, los cuales aportaron el 28 de junio de 2018, por lo cual el trámite de la licencia solo dependía del aporte de los documentos requeridos a la fecha de 16 de marzo.

Que el concepto desfavorable por parte de la Secretaria de Planeacion, por cuanto el predio objeto de la solicitud no es apta para desarrollar multifamiliar de interés social, la licencia debería ser negada pero en ningún caso incumplimiento a un requerimiento documental de la curaduría para declararse desistido.

III.ANALISIS Y CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA DE PLANEACION

Que el artículo 99 de la ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto 019 de 2012 señala que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

Que el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010), señala que la licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

RESOLUCION

369 1

2019



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

08 MAY 2019

“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Que el otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Para decidir sobre el recurso subsidiario de apelación presentado por la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S contra la resolución No 0203 de fecha 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Cartagena, la Secretaria lo analizara de conformidad al decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

La Curaduría Segunda de Cartagena, una vez revisado el proceso determino que la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, no aporó los documentos requeridos necesario dentro del término estipulado por lo que declaro de oficio el desistimiento de la solicitud de licencia, por lo cual al acto administrativo No 0203 de fecha 24 de agosto de 2018, se le debe aplicar de manera literal el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015, que desarrolla el trámite del desistimiento de la solicitudes de licencia.

Decreto 1077 de 2015 expresa:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada. Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.”

De lo anterior se colige que dentro del trámite de desistimiento de licencias urbanísticas, el acto administrativo que lo declara, solo es susceptible del recurso de reposición ante la misma autoridad o funcionario que lo expidió, como lo manifiesta de manera expresa la norma, por cual no es viable otra aplicación o interpretación.

Por error la Curaduría Segunda de Cartagena, a la resolución No 0203 de fecha 24 de agosto de 2018, le aplico en referencia a recursos susceptibles para impugnarla el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015, sin tener en cuenta que esa resolución no concede o niega una solicitud de licencia, solo resuelve por mera formalidad por el no cumplimiento de los documentos requeridos dentro del término estipulado, como señala:

5/7



RESOLUCION

369 1

2019

“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

“Que con fecha 19/05/2017, los equipos técnicos y jurídicos emitieron y enviaron observaciones realizadas al proyecto, las fueron recibidas el 25/05/2017, y que a la fecha han transcurridos treinta (30) días hábiles sin que se corrigieran las mismas”.

Decreto 1077 de 2015 expresa:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.”

El artículo arriba mencionado señala que los actos administrativos que concedan o nieguen solicitudes de licencias son susceptibles de ser impugnados por medio del recurso de reposición y apelación directamente o de manera subsidiaria, pero la Resolución No 0203 de fecha 24 de agosto de 2018, por el cual se declara el desistimiento no se encuentra incluida en esta normatividad por la naturaleza misma del acto administrativo y por el artículo 2.2.6.1.2.3.4 que lo rige.

Teniendo en cuenta lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena rechazara el recurso de apelación interpuesto por improcedente al no ser la Resolución No 0284 de 28 de noviembre de 2018, susceptible del mismo, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del decreto 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto el Secretario de Planeación,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Rechazar por improcedente el recurso de apelación presentado subsidiariamente por la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, contra la Resolución No 0284 de fecha 24 de Agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Cartagena, por medio de la cual se da por desistido el trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el barrio ternera calle 34 No 85 A- 36, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remítase el expediente a la Curaduría Urbana Distrital N° 2 de Cartagena de Indias.

RESOLUCION

3691

2019



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

“Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación presentado subsidiariamente contra la resolución No 0203 de 24 de agosto de 2018, expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Cartagena.

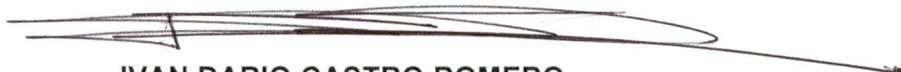
ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente al señor DIEGO ESTEBAN ZAPATA MORA, representante legal de la sociedad PROMOTORA SARANA TIN S.A.S, en calidad de recurrente, en caso de no ser posible, por aviso en los términos del artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Contra este acto administrativo no procede recurso alguno *ff*

08 MAY 2019

Dado en Cartagena de Indias, _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

Revisó: Aracely Barrios. *AB*
Profesional Especializado. Cód 222 Grado 41

Proyecto: Kigles *KA*

1 8 38

0 8 MAY 2018