



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

### RESOLUCIÓN NÚMERO 0968 DE 2021 (26 DE MARZO)

*“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE QUEJA CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 2674 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2020”*

#### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto Municipal N° 40 de 2019 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional N° 1077 de 2015 junto con sus Decretos Reglamentarios y Modificatorios, Decreto Municipal N° 817 de 2019, Resolución Municipal 2121 de 2019, Plan de Ordenamiento Territorial de Chía –POT- y demás normas concordantes.

#### I. ANTECEDENTES

El Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía emitió la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020 *“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en Subsidio de Apelación, interpuesto contra la resolución No. 2227 de 2020: “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353 ubicado en área suburbana de la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, suelo rural” y en consecuencia se ordena su archivo”, decisión que resultó luego de examinar los requisitos de procedibilidad de los recursos interpuestos y que lo llevaron a concluir lo siguiente:*

##### ➤ I. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

*Lo primero que se procederá a verificar de conformidad con los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011, es si el recurso interpuesto cumple con los requisitos de procedibilidad, a saber:*

*“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.*

*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.*
- 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.

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

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.”



## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente presentó recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación, solicitando que se revoque la decisión, se continúe con el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos y se supriman los lineamientos para determinar el grado de consolidación que exige el Decreto 817 de 2019.



## III. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA

Dado que el recurrente no cuenta con la calidad de abogado requerida por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 y que dicho requisito es causal de rechazo del recurso de conformidad con el artículo 78 de la norma *ibídem*, este despacho procederá indefectiblemente en concordancia con lo dispuesto en la norma.

Los anteriores son los argumentos fácticos y jurídicos que tuvo en cuenta la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía para resolver: **ARTICULO PRIMERO. RECHAZAR** el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.242.697, mediante oficio recibido el 16 de septiembre de 2020, conforme a lo enunciado en la parte considerativa de la presente resolución. En consecuencia, se mantiene en su integridad la resolución No. 2227 del 18 de agosto de 2020, “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral No. 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353 ubicado en área suburbana de la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, suelo rural; radicado bajo el consecutivo 2019999938177 y en consecuencia se ordena su archivo”. **ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR** el archivo del expediente radicado bajo el número 2019999938177, previas las anotaciones a que haya lugar, una vez quede ejecutoriado y en firme el presente acto administrativo. **ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y publicar en la página electrónica de la entidad [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5 del decreto 1077 de 2015. **ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de queja en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y lo contencioso administrativo y demás normatividad concordante.”

Luego de surtirse la respectiva notificación personal por medio electrónico de la decisión contenida en la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020 proferida por el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, la misma fue objeto de recurso de queja mediante escrito de fecha 28 de octubre de 2020 por parte del señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de “interesado en la legalización urbanística de Asentamiento Humano existente sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000906091000” dentro de los términos de Ley, quien manifestó: “respetuosamente me permito interponer ante su despacho Recurso de Queja contra la Resolución Número 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, “Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la resolución No. 2227 de 2020; por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353, ubicado en área suburbana de la Vereda Tiquiza del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones” y en el que solicitó “(...) revocar la resolución número 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, mediante la cual se rechazó los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución número 2227 de fecha 18 de agosto de 2020 y en su lugar conceder el Recurso

de Apelación contra el mencionado acto administrativo, el cual deberá ser resuelto por su despacho.”

Acto seguido, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía mediante oficio DOTP-1209-2020 radicado bajo el N° 20200001319516 de fecha 05/11/2020, remitió el Expediente (radicado N° 2019999938177) en 41 folios + 1 plano contenidos en una (1) carpeta con destino a la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía para que se resuelva el recurso de queja interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C., conforme a lo resuelto en el artículo cuarto (4<sup>to</sup>) de la Resolución N° 2674 de 2020.

## II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en los artículos 74, 76 y 77 regula lo atinente a la procedencia, oportunidad, presentación y sustentación de los recursos de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

(...)

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso. (...).”

“ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

(...)”

“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.
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.

(...)”

En este sentido, luego de que el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía profiriera su decisión; el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de interesado en la legalización urbanística de Asentamiento Humano existente sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000906091000 radicado bajo el N° 2019999938177, hizo uso del recurso de queja contra la decisión contenida en la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020 a través de escrito de fecha 28 de octubre de 2020.

Como consecuencia de lo anterior, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía ordenó remitir las actuaciones surtidas dentro del Expediente (radicado N° 20199999938177) al superior jerárquico para lo de su competencia.

En virtud a lo dispuesto en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 y en aras de garantizar derechos de rango constitucional como lo son entre otros: el de defensa, debido proceso y de la doble instancia que rige las actuaciones administrativas, la Secretaria de Planeación del Municipio de Chía en uso de sus facultades considera pertinente manifestar que el recurso de queja interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. obrando en calidad de interesado en la legalización urbanística de Asentamiento Humano existente sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000906091000 radicado bajo el N° 20199999938177, cumple con los requisitos establecidos en la norma tanto en su procedencia como en la oportunidad para presentarlo; razones suficientes para que éste despacho proceda a estudiar de fondo, valorar el acervo probatorio y decidir en derecho el recurso de queja, en los siguientes términos:

### III. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El recurrente manifestó su inconformismo frente a la decisión contenida en la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, de la siguiente manera:

*“Primero: Con el propósito de buscar una solución efectiva respecto al asentamiento humano existente en el predio demarcado con cédula catastral 00090609000, y matrícula inmobiliaria 50N-896353 a través del radicado número 20199999938177 de fecha 30 de diciembre de 2019, se solicitó por parte del Sr. DIEGO NICOLÁS QUEVEDO SÁNCHEZ, la Legalización Urbanística del mismo.*

*Segundo: Solicitud resuelta mediante la Resolución Número 2227 de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353, ubicado en área suburbana de la Vereda Tíquiza del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones”.*

*Tercero: Por medio escrito radicado con fecha septiembre 04 de 2020, se interpone ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación contra la Resolución 2227 de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353, ubicado en área suburbana de la Vereda Tíquiza del Municipio de Chía, Suelo rural y se dictan otras disposiciones”.*

*Cuarto: La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía expide la Resolución Número 2674 de fecha 20 de octubre de 2020 “Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la resolución No. 2227 de 2020: por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353, ubicado en área suburbana de la Vereda Tíquiza del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones.*

*Quinto: En el mencionado acto administrativo se indica lo siguiente:*

*(IMÁGEN DE APARTE III. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA)*

*Sexto: En la parte resolutive indica lo siguiente:*

*(IMAGEN RESUELVE)*

*Séptimo: Que bajo ninguna circunstancia se ha actuado bajo la calidad de apoderado porque la abogacía no es mi profesión, mi profesión es la de Gestor Inmobiliario, y he actuado como parte solicitante de la comunidad interesada en el proceso de legalización de asentamiento humano mediante autorización a través de un escrito denominado poder especial por parte de esa comunidad.*

Octavo: El documento denominado poder especial, que se radicó con la solicitud de legalización hace referencia a una autorización dada para que se haga cierta cosa en este caso por la comunidad interesada, no se trata de un poder en derecho, el cual debe cumplir con una serie de formalidades, pues a la persona que se le otorga debe tener la capacidad jurídica para actuar, esto es ser abogado para que se pueda denominar apoderado.

Noveno: La solicitud de legalización puede hacerla entre otros la comunidad interesada o los propietarios del terreno sin que se indique que deba hacerlo a través de un apoderado de acuerdo a lo señalado en el Decreto Nacional Numero 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística.

Décimo: Sin embargo en la Administración Municipal mediante el Decreto número 817 de 2019 dispuso en el artículo 7, Documentos y requisitos mínimos, lo siguiente:

(IMAGEN)

Décimo primero: Es importante señalar que la solicitud de legalización urbanística del asentamiento humano radicada bajo el número 2019999938177 fue de fecha 30 de diciembre de 2019 y la Resolución de Negación del proceso fue expedida el día 18 de agosto de 2020, es decir pasaron siete (7) meses entre la solicitud y notificación de Negación.

Décimo segundo: Durante este término independiente de la calamidad pública por el tema del Covid 19, nunca se notificó el resultado de la evaluación del estudio técnico y jurídico del expediente, como tampoco se expidió y notificó comunicación escrita en la que señalara las inconsistencias presentadas a fin de que se realizaran las correcciones a que hubiese lugar, como por ejemplo sí en aras de discusión, aclarar el documento denominado poder especial que aparece dentro de los requisitos del formato de solicitud, ya que tengo de parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, un correo con la confirmación de que el proceso quedo radicado en legal y debida forma.

#### PETICIONES

En los argumentos que sustenta el recurso de queja, se transcribe la **PETICIÓN** impetrada por el recurrente, así:

*“Teniendo en cuenta los anteriores hechos, solicito de su despacho revocar la resolución número 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, mediante la cual se rechazó los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución número 2227 de fecha 18 de agosto de 2020 y en su lugar conceder el Recurso de Apelación contra el mencionado acto administrativo, el cual deberá ser resuelto por su despacho.”*

#### IV. PRUEBAS

Para efectos del recurso que ocupa a éste despacho, se tendrán como pruebas a considerar aquellos documentos contenidos en el Expediente (radicado N° 2019999938177) de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía.

#### V. COMPETENCIA

En lo que respecta a la competencia para resolver el recurso de queja que hoy nos ocupa, nuestro ordenamiento jurídico establece lo siguiente: Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” artículo 74 “RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: (...) 3. El de queja, cuando se rechace el de apelación. El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso. De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso. (...)”.

De conformidad con lo anterior, el Secretario de Planeación en su condición de inmediato superior jerárquico es el competente para resolver el recurso de queja interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N°

80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de "interesado en la legalización urbanística de Asentamiento Humano existente sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000906091000" radicado bajo el N° 20199999938177 de fecha 30 de diciembre de 2019.

## VI. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Siendo procedente el estudio y análisis del recurso de queja que nos ocupa, por cumplir los requisitos y presupuestos establecidos en la Ley 1437 de 2011 artículos 74,76 y 77, éste despacho considera pertinente mencionar que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 74 de la norma ibídem, el cual dispone:

➤ LEY 1437 DE 2011

*"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*(...)*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso".*

Frente a lo anterior, se observa en el Expediente que luego de surtirse la respectiva notificación personal por medio electrónico de la decisión contenida en la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, la cual resolvió "**RECHAZAR** el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.242.697, mediante oficio recibido el 16 de septiembre de 2020, conforme a lo enunciado en la parte considerativa de la presente resolución. En consecuencia, se mantiene en su integridad la resolución No. 2227 del 18 de agosto de 2020, "Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral No. 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353 ubicado en área suburbana de la vereda Tíquiza del Municipio de Chía, suelo rural; radicado bajo el consecutivo 20199999938177 y en consecuencia se ordena su archivo". En tanto, el recurso de queja objeto de análisis, fue interpuesto el día 28 de octubre de 2020, por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de interesado en la legalización urbanística de Asentamiento Humano existente sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000906091000 radicado bajo el N° 20199999938177 dentro de la oportunidad legal, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

En éste punto, es preciso mencionar que el recurso de queja presentado ante el superior del funcionario que dictó la decisión, tiene como finalidad que se conceda el recurso de apelación que le ha sido rechazado al recurrente y que el mismo sea estudiado. En el caso que nos atañe, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, mediante Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, resolvió rechazar el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la decisión contenida en el acto administrativo Resolución N° 2227 expedida el día 18 de agosto de 2020, suscrito por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez.

De acuerdo a la información obrante en el Expediente (radicado N° 20199999938177), se tiene que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, mediante la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020, por la cual resolvió el recurso reposición y en subsidio apelación, efectuó el análisis de los requisitos de procedibilidad

para la interposición de los recursos y precisó que los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 establecen que: "**Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...) Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios." "**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. 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. Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente. 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." De esta manera, señaló que el recurrente "no cuenta con la calidad de abogado requerida por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 y que dicho requisito es causal de rechazo del recurso de conformidad con el artículo 78 de la norma ibídem, éste despacho procederá indefectiblemente en concordancia con lo dispuesto en la norma." Al efecto, indicó: "Que en mérito de lo expuesto, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.242.697, mediante oficio recibido el 16 de septiembre de 2020, conforme a lo enunciado en la parte considerativa de la presente resolución. En consecuencia se mantiene en su integridad la resolución No. 2227 del 18 de agosto de 2020, (...)".

En relación con éste tema, es conveniente señalar que los recursos deben ser entendidos como:

"(...), mientras que aquellos [los recursos] son una manifestación del derecho que tienen las personas a impugnar las decisiones judiciales o administrativas o de ejercer el derecho a controvertirlas con el fin de defender sus intereses jurídicos".<sup>1</sup>

Por su parte, el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 establece que:

"(...) 1. Interponerse dentro del plazo legal, **por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido**." (negrita y subrayado fuera de texto original).

Al respecto es importante hacer claridad que dicho artículo establece los requisitos que debe contener un recurso, los cuales en su numeral primero hace referencia a que se debe interponerse dentro del plazo legal, por **el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido**. En este numeral, la norma consagra que en un acto administrativo además, de contener la decisión que ella conlleva, una vez notificada la misma, se concede un término a la parte interesada para que dentro ese plazo haga uso del recurso. Recurso que lo **puede realizar con las formalidades legales establecidas por quien se encuentre legitimado**, directamente por el interesado o su representado o el apoderado a quien se le ha otorgado poder para actuar.

Así las cosas, y teniendo en cuenta lo manifestado por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez en el escrito del recurso de queja así:

"Séptimo: Que bajo ninguna circunstancia se ha actuado bajo la calidad de apoderado porque la abogacía no es mi profesión, mi profesión es la de Gestor Inmobiliario, y he actuado como parte **solicitante de la comunidad interesada** en el proceso de legalización de asentamiento

<sup>1</sup> Sentencia C-007/17

*humano mediante autorización a través de un escrito denominado poder especial por parte de esa comunidad.”*

En efecto, se hace indispensable definir las figuras de representación, poder y mandato, ya que éstas suelen confundirse y se hace indispensable en el caso sub examine determinar la naturaleza, calidad y legitimación en la que actúo el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez dentro del Expediente (radicado N° 2019999938177).

Así las cosas y en palabras del autor Bernardo Pérez Fernández, la representación es “(...) la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre y por cuenta de otra... permite que una persona actúe, simultáneamente y en lugares distintos, produciendo el milagro jurídico de la multiplicidad en la unidad. A través de ella se obtiene una doble ventaja: por parte del representado se da la ubicuidad por la utilización de la habilidad ajena para los propios negocios; y por parte del representante, en caso de representación legal, se tiene la posibilidad de activar la capacidad de ejercicio de quien la tiene limitada.”

Por su parte, es importante señalar que la representación, puede ser de diferentes formas, (dependiendo de su fuente) voluntaria, legal y orgánica, entendiendo la primera como:

*“(...) aquella mediante la cual una persona, a su libre albedrío, otorga a otra la facultad de actuar en su nombre, para lo cual le establece el alcance de esa facultad, misma que, en principio, puede revocar el representado.*

*En esta clase de representación, prevalece la voluntad de las partes, esencialmente del representado, puesto que determina libremente quién podrá realizar el negocio o acto jurídico que encomiende, de tal manera que podrá pactarse que el representante actúe en nombre del representado o bien, lo haga como si el negocio fuere propio, sin mencionar el nombre de quien representa. En el primer caso, es lo que la doctrina denomina como representación directa y, en el segundo, representación indirecta.”<sup>2</sup>*

En ese sentido y toda vez que someramente podría pensarse que dicha representación es la que operaría en el caso en concreto, con el fin de continuar desarrollando las figuras que generan confusión, se hace necesario precisar que Poder es:

*“Está vinculado con la representación en el sentido de que se actúa a nombre de otra; sin embargo, podemos distinguirla del poder en cuanto a que “... es el otorgamiento de facultades que da una persona llamada poderdante a otra denominada apoderado para que actúe en su nombre es decir, en su representación”<sup>3</sup>*

*“Desde el punto de vista jurídico la palabra “poder” tiene dos analogados: en sentido amplio significa la facultad que tiene una persona para intervenir en la esfera jurídica de otra: en sentido estricto es la declaración unilateral de voluntad por la que una persona llamada poderdante faculta a otra llamada apoderado para intervenir en su esfera jurídica.”<sup>4</sup>*

En éste punto, es fundamental hacer referencia al “*ius postulandi*” que desde el rango constitucional nuestra Carta Magna lo señaló en su artículo 229 como:

*“ARTICULO 229. Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.”*

Así como la Real Academia Española lo define como:

*“Capacidad para dirigirse a un órgano jurisdiccional formulando una pretensión judicial y realizando en persona los actos procesales necesarios para el desarrollo del proceso, excepto en los casos en que es necesaria la intervención de abogado.”*

Por su parte, mandato está definido como:

<sup>2</sup> Carrión Torres María – Diferencias entre Poder y Mandato (Publicación Junio de 2013).

<sup>3</sup> Pérez Fernández del Castillo Bernardo - Representación, poder y mandato – 2009.

<sup>4</sup> Rico Álvarez Fausto - Garza Bandala Patricio - De Los Contratos Civiles – 2009.

*"(...) es el contrato por el cual una persona llamada mandatario se obliga a ejecutar por cuenta de otra denominada mandante los actos jurídicos que éste le encarga."*

De este modo, existen diferencias entre poder y mandato las cuales se encuentran claramente explicadas por la autora María Carrión Torres en su publicación de junio de 2013 titulada *"Diferencias entre Poder y Mandato"*, donde señala:

*"La primera distinción se refiere a la fuente jurídica. El mandato es un contrato; el poder, una declaración unilateral de voluntad. La segunda, en que el poder tiene como objeto obligaciones de hacer, consistentes en la realización de la representación en forma abstracta y autónoma, o sea, la actuación a nombre de otra persona para que los actos efectuados surtan en el patrimonio del representado, de tal manera que la relación jurídica vincula directamente e inmediatamente al representado con el tercero. Por su parte el mandato no es representativo, sin embargo, puede serlo si va unido al otorgamiento de un poder, es decir, el mandato siempre requiere del poder para ser representativo y surta efectos entre el mandante y tercero.*

*Las diferencias son simples y claras, sin embargo, en la práctica profesional si existen confusiones frecuentes y expresan indistintamente apoderado, mandatario e incluso, representante, siendo que en este último caso, también existen diferencias.*

*La representación y el mandato se distinguen de una manera especial en una persona moral, dado que los representantes sociales de ésta son órganos para la formación y ejecución de la voluntad social y por ello en cierto sentido son parte integrante de la misma persona moral y se identifican con ella, en tanto que los mandatarios de la misma persona moral no forman parte de ésta, sino que son personas extrañas a la persona moral en cuestión. Esta diferencia se basa en que el objeto de una sociedad tiene dos dimensiones en contraste, a saber, un lado negativo, por cuanto los representantes sociales de ella no están facultados ni pueden realizar actos que sean contrarios o ajenos al objeto social, y son nulos por consiguiente los actos ultra vires, y otro lado positivo, en virtud de que dichos representantes sociales en principio están facultados y pueden llevar a cabo todos los actos que requiera la realización de objeto social, salvo las limitaciones que expresamente se les hayan impuesto.*

*También se distingue la representación del mandato, en que el mandato no es representativo por regla general, según expresamos en párrafos anteriores. Y la representación sí es representativa.*

*Asimismo, encontramos distinción entre la representación y poder, ya que la primera surge para que la persona moral pueda actuar y obligarse, esto es, sus representantes surgen de manera natural para actuar por ella, es una institución obligada en una persona moral; en cambio, el poder podrá o no existir. En el nombramiento de los representantes se requiere la autorización del órgano máximo de la sociedad, lo que no acontece en el poder, que puede ser conferido, incluso por uno de los representantes.*

*La representación se da como consecuencia del ejercicio de un mandato, así como del ejercicio de un poder, por lo que son figuras interdependientes.*

*A través del contrato de mandato, se origina la representación voluntaria que crea para el mandatario la obligación de ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga."*

Del análisis precedente, éste despacho podría inferir que la calidad a la que se refiere el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez en el numeral séptimo del recurso de queja como *"(...) solicitante de la comunidad interesada (...)"* no es otra cosa que el ejercicio de un mandatario; figura que ha sido definida, examinada y comparada anteriormente, así como uno de sus elementos esenciales ha sido acertadamente plasmado por el señor Quevedo Sánchez en los numerales octavo, noveno y décimo del escrito contentivo del recurso de queja así:

*"Octavo: El documento denominado poder especial, que se radicó con la solicitud de legalización hace referencia a una autorización dada para que se haga cierta cosa en este caso por la comunidad interesada, no se trata de un poder en derecho, el cual debe cumplir con una serie de formalidades, pues a la persona que se le otorga debe tener la*



**capacidad jurídica para actuar, esto es ser abogado para que se pueda denominar apoderado.**

**Noveno: La solicitud de legalización puede hacerla entre otros la comunidad interesada o los propietarios del terreno sin que se indique que deba hacerlo a través de un apoderado de acuerdo a lo señalado en el Decreto Nacional Numero 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística.**

**Decimo: Sin embargo en la Administración Municipal mediante el Decreto número 817 de 2019, dispuso en el artículo 7. Documentos y requisitos mínimos, lo siguiente:**

3. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.

(negrita y subrayado fuera de texto original)

En consecuencia, ésta dependencia municipal ostenta argumentación suficiente y en mérito de las razones anteriormente expuestas,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: REVOCAR** el artículo primero de la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en Subsidio de Apelación, interpuesto contra la resolución No. 2227 de 2020: "Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000090609000, matrícula inmobiliaria 50N-896353 ubicado en área suburbana de la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, suelo rural" y en consecuencia se ordena su archivo", proferida por el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER y ADMITIR** el recurso de apelación presentado por el señor **DIEGO NICOLÁS QUEVEDO SÁNCHEZ** en contra de la Resolución N° 2227 de fecha 18 de agosto de 2020, el cual le fue rechazado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía mediante la Resolución N° 2674 de fecha 20 de octubre de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO: DESATAR** mediante acto administrativo separado, el recurso de apelación concedido y admitido.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** al señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez de la presente decisión en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el despacho de la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, el día veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

  
**CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ**  
Secretario de Planeación

Elaboró: Abg. Melissa Gutiérrez – PU- SP  
Revisó y Aprobó: Arq. Camilo Andrés Cantor González - Secretario de Planeación