 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	1 de 6

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2018

( 00 - 5403 )

20 ABR 2018

Por medio de la cual se Resuelve una Investigación Administrativa

**EL GOBERNADOR DE SANTANDER** en cumplimiento de las funciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 211 de la Carta Política, los Decretos Nacionales 1529 de 1990, 1318 de 1988, 2150 de 1995, 0427 de 1996 y 1066 de 2015; y

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 211 La Constitución Política de Colombia, establece: "La ley señalará las funciones que el Presidente de la República podrá delegar en los ministros, directores de departamentos administrativos, representantes legales de entidades descentralizadas, superintendentes, gobernadores, alcaldes y agencias del Estado que la misma ley determine. Igualmente, fijará las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar en sus subalternos o en otras autoridades.


Que el artículo segundo del La Ley 22 de 1987 "Por el cual se asigna una función" señala "El Presidente de la República podrá delegar en los Gobernadores de los Departamentos y en el Alcalde Mayor de Bogotá D.C, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135 de la Constitución Política, la función de inspección y, vigilancia que ejerce sobre las instituciones de utilidad común".

Que el artículo primero del Decreto 1318 de 1988, determina: "Delégase en los Gobernadores de los Departamentos y en el Alcalde Mayor del Distrito Especial de Bogotá; la función de ejercer la inspección y vigilancia sobre las Instituciones de Utilidad Común, domiciliadas en el respectivo Departamento y en la ciudad de Bogotá, D.C., que no estén sometidas al control de otra entidad".

Que mediante escrito presentado por un número plural de miembros de la Asociación de Vivienda Álvaro Uribe, entidad sin ánimo de lucro con NIT.900381368-3, registrada bajo el número 37146 del Libro 1, el 9 de septiembre de 2010 en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, pusieron en conocimiento de este despacho unos hechos que comprometen las actuaciones de su Representante Legal señor ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 91.075.625, sucesos que pudieran hasta constituirse en posibles transgresiones de las normas penales.

Que según los quejosos La Asociación de Vivienda "Álvaro Uribe" presidida por el señor Gelvez Muñoz "organizó" los programas de vivienda NUEVA BAEZA, ALTOS DE SANTA CRUZ, en San Gil y ALTOS DE SAN ANTONIO en Pinchote, proyectos que según manifiestan, presentan los siguientes inconvenientes:

"...NUEVA BAEZA, para este proyecto suscribió escrituras de venta de trescientos cincuenta y tres (353) lotes y en ALTOS DE SAN ANTONIO de Pinchote suscribió escrituras de venta de ciento diez (110) lotes sin tener si quiera garantizada la construcción de las redes necesarias para los servicios públicos, predios que a la fecha de hoy los adjudicatarios desconocemos la ubicación de nuestras propiedades, puesto que se ha negado a entregarlos de manera formal y debidamente demarcados, tampoco cuenta con vías de acceso habiéndose cancelado la parte del valor de cada predio, los dineros para las obras de urbanismo, lo que es bien claro que lo hizo incumpliendo los requisitos de ley, tipificado por el C.P. como urbanizador ilegal ya que su obligación era garantizar en un 100 % la ejecución de las obras de urbanismo autorizadas a través de la licencia correspondiente, requisito indispensable para el permiso de escrituración, cuyo objeto era efectuar la transferencia de dominio de lotes con las respectivas redes y acometidas de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) así como ofreció adicionalmente, adecuación de vías, sardineles, andenes, alumbrado público y demás obras de urbanismo contempladas en la licencia correspondiente y estaba en la obligación de entregar a satisfacción las obras de urbanismo a las entidades prestadoras de los servicios públicos asunto que a la fecha de hoy no ha sido posible, llevamos más de dos años rogando y esperando soluciones, causando con ello, perjuicio a nuestras necesidades de una vivienda digna, nuestros intereses económicos y sociales.

<div> <div>República de Colombia</div> <div>  </div> <div>Gobernación de Santander</div> </div>	<div>RESOLUCION</div> <div>00 - 5407</div>	CÓDIGO	AP-JC-RG-89
		VERSIÓN	5
		FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
		PÁGINA	2 de 6

Tratándose de proyectos de interés social, a algunas personas les escrituró varios lotes, es decir una sola persona es propietaria de 2, 3, 5 o más lotes (desconociéndose el motivo), en NUEVA BAEZA fueron dejados un predio para un centro comercial y otro para una heladería, los cuales vendió sin autorización de la máxima autoridad de la asociación de vivienda "Álvaro Uribe", que por mandato legal es la ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, de igual forma, la manzana 1 de 600 m2 también de propiedad de la asociación, la vendió y a los 4 meses aproximadamente, el que la compró se la vendió a la constructora GRANCO, empresa de propiedad de ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ, representante legal de la asociación, quien posteriormente la hipotecó y al año amplió dicha hipoteca, no sobra enterarlo que los lotes de 50m2 los vendió por un valor entre 8 , 10 y 12 millones de pesos, causando un detrimento al patrimonio de la asociación.

Fuera de lo anterior, construyó y vendió varias viviendas, cuyos subsidios del gobierno nacional fueron negados por la falta de los servicios públicos y demás obras de urbanismo, actualmente algunas son un monumento al abandono, otras están habitadas pero sus ocupantes por la falta de los servicios públicos están expuestos a problemas de insalubridad, lo cual traerá consecuencias graves a futuro para los residentes.

Además, actualmente hay más de 100 personas que cuentan con promesa de compraventa en el proyecto NUEVA BAEZA a pesar de que la totalidad de los lotes están escriturados a la fecha.

ALTOS DE SANTA CRUZ, cuyo predio también es propiedad de la asociación Álvaro Uribe, donde ROSEMBERT GELVEZ lo está promoviendo en venta por internet buscando algún urbanizador que lo compre, de lo cual consta que han venido varios postores y por queja de la comunidad, los negocios gracias a Dios no se concretaron, y ante el riesgo que corremos, nos motivó a que entre los mismos asociados del proyecto reuniéramos el dinero para el registro (ROSEMBERT no lo había hecho, situación que nos enteramos por averiguaciones propias) el cual tuvo un valor aproximado de 13 millones, dinero que al día de hoy seguimos debiendo, y con ayuda de la fiscalía las víctimas pedimos medida cautelar para proteger el bien.

En este proyecto de aproximadamente 1 hectárea donde solo caben 70 u 80 lotes de 60m2 cada uno que ya tiene prometidos en venta sobrepasando el cupo, cuyas obras de urbanismo ya fueron canceladas, aparte del valor de cada lote, por parte del asociado.

En este proyecto también de propiedad única y exclusiva de la asociación Álvaro Uribe, ha suscrito promesas de compraventa de casas a nombre de la constructora GRANCO y ha recibido cuota inicial por cada una de aproximadamente 8 millones de pesos, y en la manzana 1 del proyecto NUEVA BAEZA, apartamentos a más de 50 millones de pesos cada uno, abusando de la confianza y sin autorización de los asociados dicho predio pasó a ser propiedad de GRANCO..."

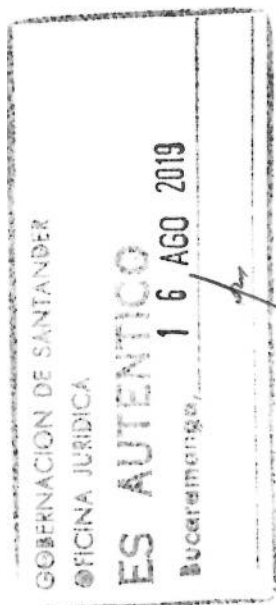
Que ante los hechos narrados, así como que el representante Legal no ha cumplido con la obligación legal de renovar la inscripción de la Asociación de Vivienda Álvaro Uribe ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga; ésta Gobernación dio apertura a una investigación administrativa mediante la Resolución No.00-19685 del 21 de diciembre de 2017, y se decretaron pruebas a fin de determinar la veracidad de las mencionadas quejas.


Que el Artículo Tercero de la Resolución No.00-19685 ordenó notificar personalmente, el contenido de dicho Acto Administrativo, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, al Representante Legal de Asociación de Vivienda "Álvaro Uribe" o a quien designara para tal fin.

Que la citación para agotar la notificación del Acto en comento, se envió mediante la empresa de mensajería 4-72 con guía No.RN884672036CO a la dirección judicial de la Asociación de Vivienda Álvaro Uribe, siendo devuelta por la causal "NO RESIDE", por tal motivo se procedió a la Notificación por Aviso la que según Constancia de fijación se surtió desde las siete y media de la mañana (7:30 a.m.) del día treinta (30) de enero de 2018 y se desfijó el día seis (6) de febrero de 2018 siendo las seis de la tarde (6:00 p.m.), sin que se hiciera presente el Representante Legal a lo de trámite.

Que las pruebas incorporadas al expediente, no fueron controvertidas por el investigado en su momento procesal.

20 ABR 2018



 República de Colombia Gobernación de Santander	RESOLUCION 00 - 5403		CÓDIGO	AP-JC-RG-89
			VERSIÓN	5
			FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
			PÁGINA	3 de 6

Que pese a no contar con elementos necesarios para determinar la veracidad de los hechos narrados en la queja, se hace necesario tomar las medidas necesarias para continuar con el desarrollo normal de las actividades de la Asociación de Vivienda "Álvaro Uribe".

## ANALISIS Y CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO

### CONSIDERACIONES DE HECHO

Teniendo en cuenta que el alcance de la función de INSPECCION VIIGILANCIA Y CONTROL a las personas Jurídicas sin Animo de Lucro, para el caso que nos ocupa, a LA ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE"; que le asiste a la Gobernación de Santander, consiste en: lo que hace relación a la **inspección**: a la atribución para solicitar, confirmar y analizar de manera ocasional, la información que requiera sobre la situación jurídica, contable, económica y administrativa; y, en cuanto a su **vigilancia**: en la atribución permanente para velar porque la asociación, en su formación y funcionamiento y en el desarrollo de su objeto social, se ajusten a la ley y a los estatutos; y en lo referido al **control**: a la atribución para ordenar los correctivos necesarios en orden a subsanar una situación crítica de orden estatutario o legal; para este despacho es primordial tomar las medidas que aseguren la existencia de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", más allá de los actos irregulares o no, de su representante, puesto que ésta refleja la decisión suprema de un conglomerado de individuos que deciden asociarse para un fin común.

Se considera además, que la queja origen de la investigación adelantada, apuntan a actuaciones personales del Representante Legal, de las se allegaron pruebas, las que como ya se dijo, no fueron controvertidas por el investigado en su momento procesal, y que en sí mismas no constituyen plena prueba de los hechos narrados.

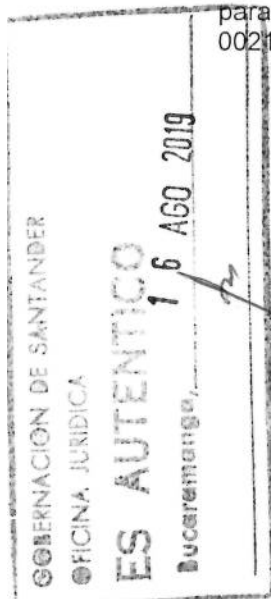
No obstante, de lo que reposa en el expediente queda claro el incumplimiento de las obligaciones legales del Representante Legal de la Asociación entre otras, porque a la fecha no se ha renovado la inscripción de la Asociación de Vivienda Álvaro Uribe ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

### CONSIDERACIONES DE DERECHO

1. En primera instancia, para éste despacho debe quedar clara la **no** vulneración al debido proceso del investigado al vernos avocados a una notificación por aviso de la Resolución No.00-19685, y para resolver cualquier duda al respecto nos remitimos a lo Conceptuado en Sala de Consulta C.E. 002110 de 2017 por el Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil


(...) En los casos a que alude la consulta, esto es: cuando el predio o inmueble correspondiente a la dirección proporcionada por el interesado se encuentra cerrado, la dirección no existe o está incompleta, el aviso es devuelto por la empresa de correo argumentando que el destinatario ya no vive en el lugar, la dirección es errónea o no existe, son claros ejemplos de que se desconoce la información del interesado, tanto así que no se pudo surtir con éxito la notificación pues no se pudo remitir o entregar el aviso y el acto administrativo respectivo al interesado. Ahora, es claro que si bien el legislador no puede prever todas y cada una de las múltiples e innumerables situaciones que en la práctica se pueden presentar en materia de notificaciones y que impiden surtir con éxito la remisión del aviso junto con el acto administrativo, lo que si se observa con claridad es que el sentido de la expresión contenida en el artículo 69 ibídem "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario", resulta omnicomprensiva de todos aquellos eventos en los cuales la administración no logra surtir la notificación por aviso, ya sea porque los datos que se tienen del interesado están incompletos, o no permiten la entrega del aviso y del acto administrativo, o resultan de imposible acceso. Cuando se presente alguna de tales situaciones corresponde a la administración acudir al último mecanismo previsto en la ley para llevar a cabo la notificación por aviso mediante la publicación del mismo junto con el acto administrativo por el término de cinco (5) días en un lugar de acceso al público dado que no fue posible lograr la notificación personal del acto administrativo, ni la remisión del aviso junto con el acto administrativo a un destino porque la falta de información o alguna circunstancia diferente, como las anotadas, lo impidieron. Es de anotar que esta previsión legal es garantista del debido proceso y los derechos de los administrados dado que exige que en forma previa se hayan agotado los procedimientos allí señalados para surtir la notificación personal y por remisión o envío del aviso antes de ordenar acudir en última instancia a la notificación mediante la publicación en un lugar público de la entidad para que el interesado tenga conocimiento de la decisión. Por lo tanto es el último instrumento con que cuenta la administración para llevar a cabo la notificación del acto a fin de no impedir el ejercicio de las funciones administrativas.

20 ABR 2018







	<b>RESOLUCION</b> 00 - 5403		CÓDIGO	AP-JC-RG-89
			VERSIÓN	5
			FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
			PÁGINA	5 de 6

Artículo 30 La Junta Directiva será elegida por la Asamblea General, por medio del sistema de elección nominal (cargo por cargo)".

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 166 del Decreto 019 de 2012, las entidades sin ánimo de lucro deben renovar cada año su inscripción.

**"ARTICULO 166. DEL REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL.** Al Registro Único Empresarial (RUE) de que trata el artículo 11 de la Ley 590 de 2000, que integró el Registro Mercantil y el Registro Único de Proponentes, se incorporarán e integrarán las operaciones del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro creado por el Decreto 2150 de 1995, del Registro Nacional Público de las personas naturales y jurídicas que ejerzan la actividad de vendedores de Juegos de Suerte y Azar de que trata la Ley 643 de 2001, del Registro Público de Veedurías Ciudadanas de que trata la Ley 850 de 2003, del Registro Nacional de Turismo de que trata la Ley 1101 de 2006, del Registro de Entidades Extranjeras de Derecho Privado sin Ánimo de Lucro con domicilio en el exterior que establezcan negocios permanentes en Colombia de que trata el Decreto 2893 de 2011, Y del Registro de la Economía Solidaria de que trata la Ley 454 de 1998, que en lo sucesivo se denominará Registro Único Empresarial y Social -RUES-, el cual será administrado por las Cámaras de Comercio atendiendo a criterios de eficiencia, economía y buena fe, para brindar al Estado, a la sociedad en general, a los empresarios, a los contratistas, a las entidades de economía solidaria y a las entidades sin ánimo de lucro una herramienta confiable de información unificada tanto en el orden nacional como en el internacional".

Se concluye entonces, que en aras de cumplir nuestra función de **control de la ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE"** debemos ordenar los correctivos necesarios en orden a subsanar su situación crítica de orden estatutario o legal, como es el incumplimiento de las funciones que le corresponden al señor ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ en su condición de Presidente y Representante legal, al no tramitar la renovación de la inscripción ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, situación que pone en riesgo la existencia de la Asociación.

En mérito a lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** ORDENAR la cancelación en el registro del libro de la Cámara de Comercio de las entidades sin ánimo de lucro, del señor ROSEMBERT GELVEZ MUÑOZ quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 91.075.625, como presidente y representante legal de Asociación de Vivienda Álvaro Uribe, entidad sin ánimo de lucro con NIT.900381368-3, registrada bajo el número 37146 del Libro 1, el 9 de septiembre de 2010 en la Cámara de Comercio de Bucaramanga con domicilio en San Gil.


**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar el presente Acto Administrativo de conformidad a los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO TERCERO:** Comunicar una vez en firme el presente Acto Administrativo, a la Cámara de Comercio de Bucaramanga para la cancelación ordenada.

**ARTICULO CUARTO:** Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Asamblea General de la ASOCIACION DE VIVIENDA "ALVARO URIBE", con el fin de que sus asociados procedan conforme lo establece sus estatutos y se realice la elección del nuevo presidente.

**ARTICULO QUINTO:** Oficiar, una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo, a las alcaldías de San Gil y Pinchote – Santander, para que procedan conforme a lo de su competencia en lo referente a los planes de vivienda que adelanta la Asociación de Vivienda "Álvaro Uribe" en sus territorios.

20 ABR 2018

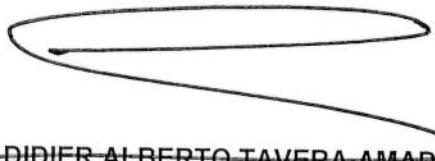
	<b>RESOLUCION</b> 00 - 5403		CÓDIGO	AP-JC-RG-89
			VERSIÓN	5
			FECHA DE APROBACIÓN	22/05/2017
			PÁGINA	6 de 6


**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente Resolución proceden el recurso de reposición, los que deben interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este acto y conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 1529 de 1990.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Bucaramanga, a

20 ABR 2018

  
**DIDIER ALBERTO TAVERA AMADO**  
Gobernador de Santander

  
**LUIS ALBERTO FLOREZ CHACON**  
Jefe Oficina Jurídica del Departamento

Proyectó:   
Sandra Jannette Ordoñez Alfonso  
Abogada

Proc. 1258490

CFB



X Gerardo S. Pico P.  
Cc. 1100962052 - Sm bi)  
27/06/2018 04:00 pm