RESOLUCIÓN No 232
(26 MAR 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACION"

El Alcalde Municipal en uso de las atribuciones Conferidas por la Constitución Política, y la Ley, procede a Resolver Recurso de Apelación interpuesto por **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ,** contra la decisión adoptada mediante Resolución 638 de Agosto doce (12) de dos mil catorce (2014).

ANTECEDENTES

la Secretaria de Planeación emitió Resolución 638 de Agosto doce (12) de dos mil catorce (2014), mediante la cual Negó solicitud de Licencia de Subdivisión Urbana respecto del predio de propiedad de **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ** e identificado con el FMI 176-133950, La decisión adoptada por la Secretaria de Planeación se Fundamenta en que el predio objeto de la solicitud es segregado de uno de mayor extensión el cual fue subdividió en cuatro predios, entre ellos el que hoy es objeto de solicitud, aclarando que este procedimiento no es el correcto, pues se genera un ejercicio urbanístico, que no cuenta con infraestructura de servicios y equipamientos, decisión esta que fue notificada de forma personal al Arquitecto encargado del Proyecto el veintinueve (29) de Octubre del mismo año.

Mediante escrito allegado el once (11) de Noviembre de dos mil catorce (2014), el señor **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ,** interpone y fundamenta recurso de Reposicion y en subsidio de Apelación, en los siguientes términos:

1. Informa que dentro de los considerandos se hace alusión a la división solicitada, y que se hizo con el fin de terminar una comunidad del cual era copropietario, quedando como propietario del lote 1 y 2, comunidad que surgió del trámite de sucesión de **MARIA NATIVIDAD MARTINEZ DE SANDOVAL**

2. Por lo anterior considera que la división hoy solicitada no tiene porque verse afectada por la realizada anteriormente.

3. Aclara que la división solicitada se ampara en el Acuerdo 021 de 2008, Art 78 parágrafo 5.

4. Aclara igualmente que su actividad no es el Urbanismo, por ello considera que no se le puede exigir el cumplimiento de requisitos contenidos en el Art 72 del Acuerdo 021 de 2008.

5. Menciona igualmente que su interés al dividir el lote, no es el de desarrollar proyecto urbanístico alguno.

6. Considera que puede otorgarse licencia para dividir un lote en dos, tres o cuatro unidades, siempre y cuando cumplan con as áreas mínimas de división que se fijaron en el PBOT, el cual se encuentra armonizado con la ley 388 de 1997, Decreto 564 de 2006, para el ejercicio de la actividad

de urbanización, para quienes efectivamente se dediquen a esta actividad, y considera que en ningún caso se ha establecido como mecanismo para limitar el ejercicio de la propiedad privada.

7. Por lo anterior solicita modificar el Artículo primero de la parte Resolutiva del acto administrativo No 638 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014), y se conceda la Licencia de Subdivisión urbana.

Mediante Resolución 890 de Diciembre veintidós (22) de dos mil catorce (2014) se resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

1. Expresa que el solicitante alega la división de los lotes fundamentada en un trámite de sucesión, y se ampara en lo contemplado en el Art 78 parágrafo 5 del Acuerdo 021 e 2008. Expresa la Secretaria de Planeación que el modo de adquisición no es lo que argumenta el titular, si no que es de adjudicación liquidación de comunidad, especificada en escritura pública No 874 de mayo 31 de 2013.

2. En cuando a la manifestación del señor **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ,** que no ejerce actividad de urbanismo, aclara que el Acuerdo 021 de 2008 (PBOT) es norma de aplicación para el territorio municipal.

3. Posteriormente menciona el Art 58 de la Constitución Política, el cual es concordante con lo establecido en el Art 7 del Acuerdo 021 de 2008.

4. Seguidamente menciona que el presente caso no cumple con lo establecido en el Art 31 del Acuerdo 021 de 2008.

5. Finalmente aclara que la Resolución es la número 637 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014)

6. Por lo anterior **CONFIRMAN** la decisión contenida en la Resolución 637 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisadas las anteriores diligencias y como quiera que la solicitud fue radicada el diecisiete (17) de Diciembre de dos mil trece (2013), por lo tanto la normatividad aplicable en el presente caso es Ley 388 de 1997, en concordancia con los Decretos 4065 de 2008, Decreto 1469 de 2010, y el Acuerdo 021 de 2008.

Teniendo en cuenta que el trámite establecido para este tipo de procedimientos se encuentra contemplado en el Decreto 1469 de abril treinta (30) de dos mil diez (2010), por lo tanto este despacho es el competente para resolver el recurso de apelación conforme a lo dispuesto en los Arts. 42 en concordancia con el Art. 74 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior y a fin de dilucidar el tema tenemos que efectivamente existía un predio de mayor extensión, identificado con F.M.I No 176-70835, y código catastral

No 0000000030418000, con un área aproximada de 4489 Metros cuadrados, el cual fue objeto de **LIQUIDACION DE COMUNIDAD Y DIVISION MATERIAL** mediante Escritura pública No 874 de Mayo 31 de 2013, de la Notaria Primera de Zipaquirà, y del cual resultaron cuatro predios, y una Servidumbre, así:

1. Lote No 1 – FMI 133949 con área de 998,09 Aprox.
2. Lote No 2 – FMI 133950 con área de 998,08 Aprox.
3. Lote No 3 – FMI 133951 con área de 997,98 Aprox.
4. Lote No 4 – FMI 133952 con área de 988,29 Aprox.
5. Servidumbre – FMI 133953 con área de 561, 32 Aprox.

Que la anterior Subdivisión que fue aprobada por la Gerencia de Planeación e Infraestructura cuando se otorgo licencia de Subdivisión Urbana No 1084 de Diciembre doce (12) de dos mil doce (2012) – (Ver folio 9).

Que el predio que anteriormente fue segregado de una subdivisión e identificado como lote numero dos (2) y al que se le asigno el FMI 176- 133950, es el que hoy es objeto de nueva solicitud de Subdivisión, para segregar de él cuatro (4) lotes, así:

1. Lote 2 A – área 174,48 Aprox.
2. Lote 2 B – área 174,14 Aprox.
3. Lote 2 C – área 173,85 Aprox.
4. Lote 2 D – área 475,61 Aprox.

Tenemos que el Decreto 1469 de 2010, en su Art. 6 Parágrafo 4, menciona que **No** se requerirá Licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia Judicial en firme.

Por lo anterior y al observar que la división se realiza obteniendo Licencia de subdivisión, la cual es elevada a escritura pública No 874 de Mayo de dos mil trece (2013) por medio de la cual se protocoliza la División Material y Liquidación de Comunidad, situación esta que permite determinar que el modo de adquisición del inmueble es por Liquidación de Comunidad, y **NO** como lo hace ver el apelante en su escrito, argumentando que es objeto de adjudicación de Sucesión por causa de muerte.

Observemos igualmente que el Art. 6 del Decreto 1469 de 2010, en su numeral 1, define, la Licencia de subdivisión urbana como la autorización para dividir materialmente uno o varios predios, y aclara que para efectos de lo dispuesto en el Art 5 del Decreto 4065 de 2008, **solo se podrá expedir esta modalidad de Licencia** cuando:

1. Se pretenda dividir la parte del predio que está ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o suelo rural, y,

2. Cuando existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial.

Lo anterior, en concordancia con lo contemplado en el Art. 5 del Decreto 4065 de 2008, que menciona: "***Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano***. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.

2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. "

Por lo anterior, el caso que hoy es objeto de estudio **NO** se enmarca en ninguna de las situaciones enunciadas para obtener Licencia de **SUBDIVISION**.

Atendiendo lo contemplado en el Art. 2 numeral 1, del Decreto 4065 de 2008, en cual menciona: "Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones: 1. **Actuación de urbanización**. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado ... "

Por lo anterior es claro para el Despacho, observando las actuaciones adelantadas por el señor **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ,** que nos encontramos ante una clara actuación urbanística, así el señor **SANDOVAL,** exponga que su actividad no es el Urbanismo, pero una vez realizada una subdivisión se obtiene el lote numero dos (2), y es el mismo que hoy es objeto de una nueva solicitud de subdivisión, situación esta, que igualmente sucede con el que se identifica como lote numero tres (3) – (Ver carpeta con radicación 631-2013) el cual también se pretende subdividir en cuatro (4) lotes mas, pues de un lote de mayor extensión, se obtienen cuatro (4) predios y una servidumbre, y ahora, se pretende dividir dos más para así lograr ocho (8) predios.

Es por ello que el Despacho respeta pero no comparte los Argumentos expuestos por el señor **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ** en su escrito de Recurso, y considera que este debe cumplir con lo exigido en el Art 72 y s.s. del Acuerdo 021 de 2008, y demás requisitos que exige la norma para desarrollar actuación Urbanística en el predio identificado con el FMI 176.133950.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la solicitud elevada por el señor **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ** y observadas las diligencias considera el Despacho que la solicitud no cumple con los lineamientos establecidos por la Ley, Por lo anterior este Despacho respeta y comparte los argumentos expuestos en primera instancia. En merito de lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá, resuelve

26 MAR 2015

232

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución 638 (sic) hoy 637 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014), corrección hecha mediante acto administrativo 890 de diciembre veintidós (22) del mismo año; por medio de la cual se niega una Licencia de Subdivisión Urbana.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución 890 de diciembre veintidós (22) de dos mil catorce (2014) por medio de la cual se Resuelve Recurso de Reposición

ARTICULO TERCERO: Contra la Presente no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Proyecto: Pilar C. Profesional Universitario (E)
Reviso y Aprobó: DR. Javier Moscoso, Secretario de Gobierno.
Reviso y Aprobó: Dr. Armando Navarrete Acero, Director Jurídico.
Reviso y aprobó: Dra. Nubia González Cerón. Asesora Externa.
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto. Asesor del Alcalde.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 26 MAR 2015 de:

Notifiqué personalmente Resolución 232 26 MAR 2015

de fecha:

Notificado:

Documento: c.c. N° 2969.135 T.P. N°

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, marzo veintisiete (27) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 232 de marzo 26 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, marzo veintisiete (27) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 232 de marzo 26 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

NOTIFICACION POR AVISO

LA SECRETARIA DE GOBIERNO

HACE SABER

Que dentro del proyecto con radicación 0632-2013 tramitado por solicitud de Licencia de Subdivisión Urbana realizada por **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ**, se emitió Resolución No 232 de Marzo veintiséis (26) de dos mil quince (2015) que resuelve Recurso de Apelación interpuesto contra la decisión emitida con Acto administrativo No 638 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014)

Que de acuerdo a lo establecido en el Art 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de **AVISO** y se remitirá al destinatario copia íntegra del acto administrativo a notificar.

El presente **AVISO** para notificar a: **LUIS FERNANDO SANDOVAL MARTINEZ,** Quien se ubica en la Vereda Rio grande, sector el Misterio, al lado del Conjunto Tikagua

Que sobre el Acto Administrativo que se notifica mediante este aviso, se informa lo siguiente:

1. Resolución 232 de Marzo veintiséis (26) de dos mil quince (2015).
2. Autoridad que la expide: Despacho del Alcalde
3. Recursos que legalmente proceden: Ninguno

Se advierte que la notificación del acto administrativo se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de entrega de este aviso en el lugar de destino

Dado en Cajicá a los veintidós (22) días del mes de Abril de dos mil quince (2015).

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO

Nombre de quien recibe: David Sandoval Cuesta

Documento de Identidad: C.C. No 1070014193

Fecha: 27/04/2015

Firma: David Sandoval Cuesta.

Digito: Pilar Cuervo.
Reviso y Aprobó: Dr Luis Armando Navarrete Acero, Director Jurídico
Anexo: cinco (05) Folio.

CONSTANCIA. Hoy veintiocho (28) de Abril de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde (5:00 PM) se da por surtida la notificación mediante **AVISO** del Acto Administrativo No 232 de Marzo veintiséis (26) de dos mil quince (15), para constancia se firma

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO