RESOLUCIÓN No 250
(07 ABR 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACION DENTRO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION CON RADICACION 0631 – 2013"

El Alcalde Municipal en uso de las atribuciones Conferidas por la Constitución Política, y la Ley, procede a Resolver Recurso de Apelación interpuesto por **ROSENDO OSWALDO 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 se Negó solicitud de Licencia de Subdivisión Urbana respecto del predio de propiedad de **ROSENDO OSWALDO SANDOVAL MARTINEZ,** identificado con el FMI 176-13391, 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 diez (10) de Noviembre del mismo año.

Mediante escrito allegado el veinticinco (25) de Noviembre de dos mil catorce (2014), el señor **ROSENDO OSWALDO SANDOVAL MARTINEZ,** interpone y fundamenta recurso de Reposicion y en subsidio de Apelación, en los siguientes términos:

1. Informa que los considerandos del acto recurrido obedecen mas a la discrecionalidad del funcionario de turno, que a la sujeción de la Constitución y la Ley, considerando que se observa un abuso o desviación del poder, en la medida en que el acto administrativo se fundamenta en que el mismo ha sido subdividido anteriormente, en el año dos mil doce (2012), y, que no es posible la subdivisión de los predios resultantes, hecho este que no contempla la Ley.

2. Considera que si el predio a subdividir cumple con las áreas establecidas, la subdivisión es procedente.

3. Expresa que igualmente el acto administrativo se fundamenta en que los predios no cuentan con infraestructura de servicios, lo que no es cierto, pues considera que mientras no se tenga tal subdivisión qué sentido tiene realizar la construcción de infraestructura de servicios

4. Posteriormente menciona que la negativa se funda en el hecho, que por no realizar un desarrollo urbanístico, no es posible la segregación de los predios, situación que considera no está prohibida por la Ley, enuncia una posible violación a la igualdad pues expresa que en el Municipio se han aprobado y evidenciado subdivisiones de este tipo.

5. Finalmente expone que la Resolución objeto de recursos es un acto inocuo, aclarando que desde el momento de la radicación de la solicitud al momento de la notificación de la decisión, transcurrieron aproximadamente trescientos treinta días (330), por lo que considera se ha configurado el **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**, Art 85 de la Ley 1437 de 2011.

6. Más adelante expresa que el acto administrativo recurrido viola sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, y atenta contra el principio de la Legalidad, menciona igualmente que aquí se evidencia una causal de nulidad como lo es la desviación o abuso del poder, pues considera que en ella no se evidencia norma objetiva, valor o principio del derecho que impida autorizar la subdivisión.

7. Argumenta igualmente que hay desconocimiento del deber de la autoridad administrativa en motivar debidamente las decisiones y actos que expida, y enuncia un aparte de la Sentencia T-204 de 2012.

8. Por lo anterior solicita **REVOCAR** la decisión emitida mediante Resolución 638 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014) y en su lugar de autorice la subdivisión en los términos solicitados.

Mediante Resolución 048 de Enero veintiséis (26) de dos mil quince (2015) la Secretaria de Planeación resuelve recurso de reposición, ordenando **CONFIRMAR** en todas sus partes la decisión adoptada mediante Resolución 638, y concede el de Apelación, por lo tanto

se remiten las diligencias a este Despacho para su tramite respectivo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisadas las anteriores diligencias y como quiera que la solicitud de Licencia de Subdivisión 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, 1469 de 2010, y 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 el Art 42 en concordancia con los Arts. 74 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

Por lo anterior y a fin de dilucidar más claramente el tema tenemos que efectivamente existía un predio de mayor extensión, identificado con F.M.I No 176-70835, y código catastral No 00000000030418000, 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 mediante Resolución No 1084 de Diciembre doce (12) de dos mil doce (2012) – (Ver folio 9).

Tenemos que el predio objeto de la subdivisión, fue obtenido por adjudicación que les fue hecha a los señores **LUIS FERNANDO, y ROSENDO OSWALDO SANDOVAL MARTINEZ** dentro del proceso de sucesión de la causante **MARIA NATIVIDAD MARTINEZ DE SANDOVAL** mediante escritura 257 de Junio 10 de 1998, aclarada mediante escritura No 358 de agosto 06 de 1998.

Que este predio fue objeto de división material mediante 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, subdivisión autorizada por la Gerencia de Planeación mediante Resolución 1084 de Diciembre 12 de 2012, por lo anterior queda claro aquí que el Modo de Adquisición es por Adjudicación liquidación de la Comunidad.

Que el predio objeto de la solicitud que hoy se estudia fue segregado de una subdivisión, el cual se identifica como lote numero tres (3) y al que se le asigno el FMI 176- 133951, que hoy es objeto de solicitud de Subdivisión, para segregar de él cuatro (4) lotes, así:

1. Lote 3 A – área 175,18 Aprox.
2. Lote 3 B – área 174,88 Aprox.
3. Lote 3 C – área 174,58 Aprox.
4. Lote 3 D – área 473,34 Aprox.

Por lo anterior, Observemos 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.

07 ABR 2015 250

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. " (Negrilla y subrayado, fuera de texto)

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**, es por ello que para que la actuación desarrollada por el señor **SANDOVAL,** pueda obtener su respectiva Licencia de Subdivisión, debe previamente realizar un proceso de Urbanización, tal y como lo plantea el Art. 5 del Decreto 4065 de 2008, en concordancia con el Art. 6 del Decreto 1469 de 2010.

De la misma forma y atendiendo lo contemplado en el Art. 2 numeral 1, del Decreto 4065 de 2008, que 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 ... "

Es claro para el Despacho, y, observando las actuaciones adelantadas por el señor **ROSENDO OSWALDO SANDOVAL MARTINEZ,** que nos encontramos ante una clara actuación urbanística.

Argumenta el apelante en su escrito que la decisión adoptada no se sujeta a la Constitución ni la Ley, si no a un abuso o desviación de poder, en la medida que el argumento del acto recurrido, es que el predio ha sido subdividido anteriormente en el año dos mil doce (2012), y que no es posible la subdivisión de los predios resultantes de la anterior división, hecho que considera en ningún momento estar contemplado en la Ley, por lo anterior el Despacho le respeta sus argumentos mas no se los comparte, pues claramente se encuentra establecido en el Art. 5 del Decreto 4065 de 2008 en concordancia con el Art. 6 del Decreto 1469 de 2010 la prohibición de subdivisión previo a un proceso de urbanización.

250

07 ABR 2015

De la misma forma tenemos que el Acuerdo 021 de 2008, en su Art 84 menciona: " ... 2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, **siempre que ello este permitido en la licencia** o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial publica y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público. ... " (Negrilla y subrayado fuera de Texto)

Revisada la licencia urbanística de subdivisión Urbana otorgada mediante Acto administrativo No 1084 de Diciembre doce (12) de dos mil doce (2012) dentro de la misma no se observa autorización alguna para subdivisión posterior.

Por lo anterior queda claro que la prohibición de esta subdivisión si se encuentra taxativamente señalada en la norma, desvirtuando así los argumentos de abuso y desviación del poder mencionado en el escrito de recurso por el apelante.

En cuanto al argumento esgrimido sobre la configuración de un posible silencio administrativo, cabe anotar que efectivamente se observa que la solicitud se encuentra radicada el diecisiete (17) de Diciembre de dos mil trece (2013), que el Art. 34 del Decreto 1469 de 2010, menciona el termino para resolver las solicitudes de licencia, estableciendo un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Dentro de las diligencias observamos escrito radicado el veintitrés (23) de Abril de dos mil catorce (2014) por medio del cual se anexa documentación necesaria para continuar el trámite de solicitud de Licencia, esto es Plano de localización, y poderes respectivos; mas adelante tenemos acta de observaciones de fecha veintitrés (23) de Mayo de dos mil catorce (2014) dentro del cual se eleva requerimiento para completar requisitos de la solicitud radicada, la cual se cumple mediante escrito allegado el treinta (30) de Julio del mismo año, posteriormente encontramos escritos allegados el ocho (8) y el once (11) de agosto del mismo año, complementando documentación objeto de la solicitud.

Por lo anterior y teniendo en cuenta lo contemplado en el Art. 32 del Decreto 1469 de 2010, el plazo otorgado para dar respuesta al requerimiento realizado mediante acta de observaciones, suspenderá el termino para expedición de la licencia, pues el mencionado Artículo señala: "*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*

250

07 ABR 2015

suspenderá el término para la expedición de la licencia." por lo anterior queda desvirtuado la posible configuración del Silencio administrativo, como quiera que el acto administrativo definitivo y que resuelve la solicitud fue emitido mediante Resolución 638 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014) es decir dentro del término contemplado por el Art 32 y 34 del Decreto 1469 de 2010.

Expresado lo anterior igualmente quedan desvirtuadas las posibles vulneraciones al Debido proceso, al principio de legalidad, no configurándose causal de nulidad alguna, pues el procedimiento adelantado por la Secretaria de Planeación se enmarca en su totalidad a la Constitución y la Ley.

En merito de lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución 638 de agosto doce (12) de dos mil catorce (2014) mediante la cual se Negó Licencia de Subdivisión Urbana.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución 048 de Enero veintiséis (26) de dos mil quince (2015) 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 Cuervo. Profesional Universitario (E)
Reviso y Aprobó: Dr. Armando Navarrete Acero, Director Jurídico.
Reviso y Aprobó: Dr. Javier Moscoso, Secretario de Gobierno.
Reviso y aprobó: Dra. Nubia González Cerón. Asesora Externa.
Reviso y Aprobó: Sr. Carlos Pinto. Asesor del Alcalde.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 13 ABR 2015 de:

Notifiqué personalmente Res 250 de Abril 7/15

de fecha: A Personería Municipal

Notificado:

Documento: c.c. N°. 1075651318 T.P. N°. 186748

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, abril ocho (8) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 250 de abril 7 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, abril ocho (8) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 250 de abril 7 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

07

NOTIFICACION POR AVISO

LA SECRETARIA DE GOBIERNO

HACE SABER

Que dentro del proyecto con radicación 0631-2013 tramitado por solicitud de Licencia de Subdivisión Urbana, se emitió Resolución No 250 de abril siete (07) 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: **ROSENDO OSWALDO 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 250 de Abril siete (7) 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 veintiocho (28) días del mes de Mayo de dos mil quince (2015).

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO

Nombre de quien recibe: Rosendo Sandoval

Documento de Identidad: C.C. No 17200144

Fecha: 10 JUN 2015

Firma: Rosendo Sandoval

Digito: Pilar Cuervo
Reviso y Aprobó: Dr Luis Armando Navarrete Acero, Director Jurídico
Anexo: siete (07) Folio.

CONSTANCIA. Hoy once (11) de Junio 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 250 de Abril siete (07) de dos mil quince (15), para constancia se firma

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA. Hoy doce (12) de Junio de dos mil quince (2015) a las siete de la mañana (7:00AM) empiezan a correr los diez (10) días de ejecutoria de la Resolución 250 de abril siete (07) de dos mil quince (2015) visible a folio 50 y S.S. de las presentes diligencias.

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA. Hoy veintiséis (26) de Junio de dos mil quince (2015) a las cinco de la tarde (5:00 PM) vencieron los diez (10) días de ejecutoria de la Resolución 250 de abril siete (07) de dos mil quince (2015) visible a folio 50 y .S.S de las presentes diligencias.

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURIDICO
SECRETARIA DE GOBIERNO

Proyecto: Dr. Pilar Cuervo, Profesional Universitario (E).

Reviso y Aprobó: Dr. Luis Armando Navarrete, Director Jurídico.