



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN No. **151** de 2020

(**31 JUL 2020**)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DES No. 944 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL TRAMITE ADMINISTRATIVO No 25126-0-19-0346"

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 74, inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución DES No. 944 del 20 de Diciembre del 2019.

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por el Arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto identificado con cédula de ciudadanía No 80.501.397, en contra la Resolución DES No 944 de fecha 20 de Diciembre de 2019 por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de Subdivisión Rural adelantada dentro del trámite administrativo adelantado bajo el No 25126-0-19-0346.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día 04 de julio de 2019, **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con cédula de Ciudadanía No 80.501.397 de Cajicá, actuando como apoderado del trámite, radica ante este despacho la solicitud de **SUBDIVISION RURAL**, bajo el número **25126-0-19-0346**, respecto al predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN SECTOR EL BEBEDERO, LOTES LOTE 1 - LA PAZ - EL OCASO - LA VIOLETA - SAN MARTÍN - SAN JOSÉ - EL RECREO - SANTA INÉS - LOTE 2 - EL CARMEN - LOTE 4 - LOTE 5 - LA MARÍA**, identificados con matrícula inmobiliaria 176-17679 176-41317 176-16118 176-17175 176-3152 176-3868 176-3867 176-24696 176-4559 176-12676 176-45938 176-45401 176-19804 y números catastrales 00-00-0005-0667-000 00-00-0005-0668-000 00-00-0005-0671-000 00-00-0005-0672-000 00-00-0005-0723-000 00-00-0005-0724-000 00-00-0005-0725-000 00-00-0005-0726-000 00-00-0005-0889-000 00-00-0005-0890-000 00-00-0005-0891-000 00-00-0005-0892-000 00-00-0005-1130-000, propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO COLFEHOL LIMITADA** identificado con NIT 860.050.851-5 Rep. Leg. MARIA ELVIRA HOLLMANN identificada con cédula de ciudadanía 41.410.587 de Bogotá.

Que el trámite administrativo se surtió conforme a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, para lo cual se emitió el Acta Unica de Observaciones No 0169 del 23 de Agosto de 2019, la cual fue debidamente comunicada por correo electrónico y entendida como notificada por conducta concluyente el día 10 de octubre de



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

2019 mediante la respuesta a la misma con el radicado No 20443 de dicha fecha, en el cual el apoderado de los solicitantes dio respuesta al acta de observaciones antes citada.

Que la Secretaría de Planeación dentro del trámite administrativo radicado No 25126-0-19-0346 procedió a emitir el día 20 de Diciembre de 2019 la Resolución No DES 944 de dicha fecha, la cual sólo fue notificada hasta el día 11 de febrero de 2020, el cual fundamenta en que el solicitante no dio cumplimiento total al acta de observaciones requerimientos uno, dos, tres y cuatro de la revisión jurídica, y uno al cinco de la revisión arquitectónica, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.4. del Decreto Unico 1077 de 2015, el cual consagra que en los casos donde el solicitante no haya dado cumplimiento a los requisitos del acta de observaciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del mismo decreto, se entenderá desistida la solicitud y se procederá a su archivo mediante acto administrativo.

Que mediante escrito radicado bajo el No 2222-2020 presentado el día 22 de febrero de 2020 el Arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto identificado con cédula de ciudadanía No 80.501.397 de Cajicá, en calidad de apoderado de los solicitantes de la licencia urbanística objeto del trámite administrativo interpone recurso de reposición en contra de la decisión de desistimiento adoptada por la Secretaría de Planeación.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal para la declaratoria de desistimiento contenida en el acto administrativo impugnado, el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Unico 1077 de 2015, establece en lo pertinente:

“ 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. ...”

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, el cual establece los requisitos para la interposición del os recursos en sede administrativa, a saber:

“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.*



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-791115



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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.*

.....”

Que el recurso de reposición es procedente de acuerdo a las normas antes citadas y por lo tanto viable su estudio.

Que de otra parte, es importante señalar conforme a lo consagrado en el artículo 4 Decreto Legislativo No 491 del 28 de Marzo de 2020 proferido en virtud del estado de emergencia económica, social y ecológica decretada por el Gobierno Nacional, es procedente en las actuaciones administrativas en curso que las decisiones se profieran y sean notificadas a través de medios electrónicos, sin perjuicio que se adopte la suspensión de términos para las mismas.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente mediante el escrito que contiene el recurso de reposición manifiesta como motivos de inconformidad y sustentación del mismo los siguientes:

“La Secretaría de Planeación adopta la decisión de declarar el desistimiento del trámite administrativo No 25126-0-19-0346 con el único fundamento que no se dio cumplimiento al acta de observaciones No 169 del 23 de Agosto de 2019, ya que a juicio de la Secretaría el escrito radicado bajo el No 20443-2019 radicado el día 10 de octubre de 2019 no se dio cumplimiento a los requerimientos uno, dos, tres y cuatro de la revisión jurídica y uno al cinco de la revisión arquitectónica.

Los motivos esgrimidos por la Secretaria carecen de la verdad procesal del trámite administrativo, teniendo en cuenta que no solo mediante el escrito radicado bajo el No 20443-2019 el día 10 de octubre de 2019 se dio cumplimiento al acta de observaciones, tal como se transcribe a continuación:

Revisión Jurídica:

1. En virtud del artículo 4 del decreto 3600 se hace observación en donde se considera que el suelo sobre el cual se está presentando la solicitud de Licencia de subdivisión y loteo está cambiando de uso y/o se limita su subdivisión en virtud de la misma norma citada. Me permito responder en los siguientes términos:

Los 17 predios actualmente existentes y sobre los cuales se está haciendo la solicitud, están manteniendo su uso actual adoptado mediante Acuerdo Municipal 016 de 2014, se mantiene su condición y categorización agrologica según el Igac, igualmente no se está parcelando ni desarrollando ya que el alcance de la licencia de subdivisión y loteo (decreto 1077 de 2015) no otorga derechos de construcción y/o parcelación ni constituye acto administrativo que supla, modifique y/o ajuste el plan básico de ordenamiento territorial.

La subdivisión se plantea sobre tres (3) de los diecisiete (17) predios existentes con formación predial en un 100% de antes del 31 de diciembre de 2013. Los tres predios objeto de subdivisión cumplen con los requisitos normativos estipulados en el artículo 137 párrafos primero, segundo y tercero del acuerdo municipal 016 de 2014.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

2. Se tiene claro conocimiento de lo expresado en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades**, del decreto 1077 de 2015 y sus correspondientes modificaciones.

Solicito a la secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, le de aplicación a la facultad interpretativa de la norma y se aplique de manera amplia, teniendo en cuenta que si bien es cierto la norma citada establece que el **reloteo** es viable para predios previamente urbanizados, también es cierto que no se puede desconocer la preexistencia de los diecisiete (17) predios actuales los cuales su origen jurídico proviene de adjudicaciones de sucesión y otros de liquidación de comunidad, ni desconocer la posibilidad que le otorga la norma Municipal a los titulares de subdividir los tres (3) planteados y así mismo desconocer la situación física actual de los mismos en donde no todos cuentan con acceso desde vía pública ni cuentan con la forma y área suficiente para el desarrollo del uso actualmente permitido.

El planteamiento de subdivisión y reloteo obedece a la necesidad de generar áreas susceptibles de aprovechamiento y que tengan acceso a la vía pública.

3. Y 4. La subdivisión rural que se está presentado como ya se manifestó y así mismo lo dice la Secretaria de Planeación en el numeral 4 de la revisión urbanística del acta de observaciones, se sustenta en la norma Municipal acuerdo 016 de 2014, artículo 137 y sus párrafos. Sin embargo, es de aclarar nuevamente que no se están proyectando en estos predios ni en los resultantes ningún tipo de desarrollo de actividades urbanas, no se están cambiando la destinación de los mismos ya que esta solicitud no tiene ni puede tener el alcance de licencia de parcelación O construcción ni se trata de generar un núcleo poblacional diferente al que ya de por si está contemplado en el acuerdo 016 de 2014, y es permitirle al propietario de cada predio su vivienda dentro de los términos del PBOT.

Revisión Arquitectónica – urbanística: se dio alcance a los puntos 1 al 5 así:

1. Respecto de lo expresado en el artículo 137 numeral 1 del acuerdo 016 de 2014, me permito responder que este es un artículo que NO aplica toda vez que el suelo al que corresponden los predios objeto del presente trámite es agropecuario tradicional y este suelo NO es parcelable, la norma citada corresponde a suelo rural tratamiento VIVIENDA CAMPESTRE. Frente al artículo 119 del mismo acuerdo, se tiene conocimiento y así mismo se ratifica que los predios mantienen su naturaleza rural y que en el momento de ser presentada alguna solicitud de licencia de construcción para su desarrollo se tendrán en cuenta todas y cada una de las afectaciones que puedan existir, así como la aplicación de la norma urbanística correspondiente.
3. Actualmente varios de los predios NO cuentan con acceso a vía pública, **la solicitud presentada busca principalmente garantizar dicho acceso** a través de la **vía de acceso** planteada en los planos anexos, la cual provee de comunicación y tránsito libre a todos y cada uno de los predios resultantes.
4. Y 5. La propuesta de subdivisión de los predios LOTE 4, LOTE 2 Y LOTE 3 identificados con matrícula inmobiliaria No. 176-45938, 176-4559 y 176-3859 y cédulas catastrales No. 00-00-00050981-000, 00-00-0005-0889-000 y 00-00-0005-0989-000 cumple con los requisitos exigidos en el acuerdo 016 de 2014 así: El área de los tres predios es menor a 2000m², las áreas resultantes son superiores a 300m², el acceso a vía pública se garantiza con la propuesta de reloteo y la vía de acceso definida para tal propósito ya que estos predios actualmente NO cuentan con vía de acceso y/o servidumbre que les permita el desarrollo de la actividad agropecuaria y/o la que se permita de manera efectiva.

Es así como en las diferentes reuniones de la revisión del proyecto sostenidas en fechas posteriores a la respuesta al acta con el arquitecto profesional a cargo de la solicitud se efectuaron los ajustes solicitados quedando radicados los planos con los ajustes solicitados por este, el día 18 de diciembre de 2019 bajo el número 23822-2019 con los cuales se entendieron subsanados todos los requerimientos e informado que pasaba para la proyección de la respectiva resolución de otorgar la subdivisión presentada.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CQ-SC-CER-701115



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

No obstante lo anterior, y sin tener la firma del arquitecto que efectuó la revisión del proyecto desde su radicación en legal y debida forma, la Secretaría procedió a desconocer el cumplimiento de todos los requerimientos por parte nuestra y adoptó una decisión de desistimiento que carece de todo fundamento ya que no es cierto que los requerimientos jurídicos y arquitectónicos que aducen como no cumplidos es falso, toda vez que en relación con ellos estos no solamente fueron atendidos en forma oportuna sino que fueron debidamente aclarados ante el profesional responsable y no se entiende o comprende el por que se adoptó una decisión, que reiteramos carece de los fundamentos que ella misma expresa.

..."

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que La ley 1437 de 2011 en su artículo 3º establece: "(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."

Que los numerales 4 y 11 del artículo tercero de La Ley 1437 de 2011 en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas, señala:

"En virtud del principio de buena fe, las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes."

"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimiento."

Que una vez efectuada la revisión al trámite administrativo radicado bajo el No 25126-0-19-0346 se evidencian las actuaciones surtidas dentro del mismo, principalmente las siguientes:

- a. Acta de observaciones y correcciones No 169 de 2019 del día 10 de octubre de 2019.
- b. Radicado bajo No 20443-2019 del 10 de Octubre de 2019.
- c. Radicado bajo No 23822 del 18 de Diciembre de 2019.

Que las anteriores actuaciones hacen ver que efectivamente existió un pronunciamiento a los requerimientos efectuados en el acta de observaciones y correcciones No 169 de 2019 del 23 de Agosto de 2019 emitida dentro del trámite, las cuales se atendieron el día 10 de octubre de 2019 bajo el radicado No 20443-2019, que así mismo reposa la radicación posterior No 23822 del 18 de Diciembre de 2019 de los planos de la subdivisión, sin embargo se profirió por la administración de la época la Resolución No DES 944 del 20 de Diciembre de 2019 cuyo fundamento es el no cumplimiento de alguno de los requerimientos jurídicos y arquitectónicos del acta de observaciones, sin embargo, se observa que la motivación del acto administrativo no indica de manera clara el por que no se dio cumplimiento a los mismos a pesar que en la respuesta se mencionan estos puntos.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que de acuerdo con la situación procesal adelantada y en virtud de la necesidad de la debida motivación de los actos administrativos donde no sólo basta señalar los numerales no cumplidos del acta de observaciones, sino que se requiere a fin de garantizar el debido proceso y los principios de la función administrativa, indicar en forma clara y expresa los motivos que a juicio de la Secretaría conllevan a concluir la falta de cumplimiento a los mismos con mención clara de la insuficiencia de la respuesta o la falta de la misma frente a las observaciones efectuadas, es decir, no basta indicar los numerales insatisfechos sino que es preciso mencionar los argumentos jurídicos y arquitectónicos por los cuales no se da cumplimiento a la citada acta.

Que así las cosas, considera esta Secretaría que el acto administrativo impugnado carece de la debida sustentación para proceder a declarar el desistimiento, más aún cuando con fecha 18 de diciembre de 2019 se allega un anexo dentro del trámite administrativo y sin embargo dos días después se considera que no hubo respuesta al acta de observaciones, lo cual conlleva a la necesidad de reponer el acto administrativo impugnado a fin de estudiar de manera adecuada si la respuesta al acta es satisfactoria o no, y efectuado lo anterior proceder a adoptar la decisión respectiva conforme a la actuación surtida, en consecuencia se ordenará dar continuidad al trámite administrativo con dicha finalidad.

Que en consecuencia, y en virtud de lo expuesto con antelación, esta Secretaría procederá a reponer la resolución recurrida y ordenar dar continuidad al trámite administrativo con el fin de efectuar el debido estudio de las respuestas entregadas por el solicitante al acta de observaciones.

En mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría.

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la Resolución No DES 944 del 20 de Diciembre de 2019 por medio de la cual se archiva por desistimiento la solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, radicado bajo el No 25126-0.19-0346 predio ubicado en la VEREDA CANELÓN SECTOR EL BEBEDERO, LOTES LOTE 1 - LA PAZ - EL OCASO - LA VIOLETA - SAN MARTÍN - SAN JOSÉ - EL RECREO - SANTA INÉS - LOTE 2 - EL CARMEN - LOTE 4 - LOTE 5 - LA MARÍA, identificados con matrícula inmobiliaria 176-17679 176-41317 176-16118 176-17175 176-3152 176-3868 176-3867 176-24696 176-4559 176-12676 176-45938 176-45401 176-19804 y números catastrales 00-00-0005-0667-000 00-00-0005-0668-000 00-00-0005-0671-000 00-00-0005-0672-000 00-00-0005-0723-000 00-00-0005-0724-000 00-00-0005-0725-000 00-00-0005-0726-000 00-00-0005-0889-000 00-00-0005-0890-000 00-00-0005-0891-000 00-00-0005-0892-000 00-00-0005-1130-000, propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO COLFEHOL LIMITADA identificado con NIT 860.050.851-5 Rep. Leg. MARIA ELVIRA HOLLMANN identificada con cédula de ciudadanía 41.410.587 de Bogotá., lo anterior conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

SEGUNDO: CONTINUAR el trámite administrativo objeto de solicitud y en consecuencia se procederá a efectuar el estudio de la respuesta al acta de observaciones a fin de verificar el cumplimiento o no de la misma, tal como se señalo en la parte motiva de la presente resolución.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

TERCERO: Notificar el contenido de la presente resolución al solicitante o a su apoderado conforme a lo establecido en la ley 1437 de 2011, bien sea de manera personal o en su defecto por aviso.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

31 JUL 2020

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ DIANA MARCELA RICO NAVARRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL
PROYECTÓ: DR. SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701115



in:sent



Redactar

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN 0151 EXPEDIENTE 19-0346

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Meet

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

Hangouts



Daniel



No hay chats recientes
Iniciar uno nuevo



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para OSCAR, bcc: Diana

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0151 del 31 del mes de julio del año 2020, por la cual se adjunta, la solicitud de reposición licencia urbanística, la cual se adjunta, hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica deb email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 5 suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

