

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN No. NEG..... 336 DE 2020

(16 DIC 2020...)

**"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN,
MODALIDAD OBRA NUEVA DOTACIONAL GRUPO I CAPILLA"**

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día 30 de Julio de 2019, mediante radicado N° 15097-2019 y expediente N° 25126-0-19-0406, el arquitecto OSCAR DANIEL GAITAN NIETO, identificado con cédula de ciudadanía No.80.501.397 expedida en Cajicá, apoderado especial de los señores JUAN PABLO CLAVIJO y LILIANA BULLA CASTILLO, en calidad de titulares del derecho de dominio de los predios "LOTE 7 y LOTE 8" ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral 00-00-0002-2466-000 en mayor extensión y con folios de matrícula inmobiliaria No 176-153990 y 176-153991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, presentaron solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DOTACIONAL GRUPO I - CAPILLA",

Que la radicación inicial fue radicada el día 30 de Julio de 2019 bajo el radicado No. 15097-2019 y expediente N° 25126-0-19-0406, en legal y debida forma el día 30 de julio de 2019.

Que el trámite administrativo se surte conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, especialmente en relación con la citación a vecinos colindantes y la publicación de la fotografía de la valla de la solicitud, lo cual se encuentra debidamente allegado al expediente.

Que en virtud de la intervención de terceros, el día 18 de Octubre de 2019 mediante escrito radicado bajo el No 20816-2019 el Dr. Rafael Eduardo Zapata Montoya identificado con C.C. No 72.020.544 y T.P. 154341 del C S de la J, allega escrito con anexos en el cual indica que allega copia del expediente que cursa en la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá bajo el radicado No 258996000419201700699 a fin que se niegue la licencia solicitada, toda vez que los predios objeto de la solicitud fueron escindidos del folio de matrícula No 176-84473 según Resolución No 990 del 2 de Diciembre de 2015 "la cual resulta fraudulenta toda vez que si se tramita en esa oficina una solicitud bajo ese radicado fue para obra nueva y en predio urbano."

Que conforme al anterior escrito, y teniendo en cuenta las afirmaciones y documentación aportada por el tercero interviniente, no obstante no existir en los folios de matrícula inmobiliaria aportados al expediente No 176-153990 y 176-153991 anotación alguna de la Fiscalía General de la Nación al respecto, la secretaria de planeación procedió mediante auto No 125 del 21 de Octubre de 2019 a ordenar la suspensión del trámite administrativo como una medida pertinente en forma previa a adoptar una decisión de fondo dentro del trámite administrativo, a fin de garantizar el debido proceso y en especial establecer si existen restricciones judiciales relacionados con los inmuebles objeto de la solicitud.

Que el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015 establece en su artículo 2.2.6.1.2.2.5 que la autoridad encargada de expedir las licencias, podrá solicitar a otras autoridades el aporte de información que requiera para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, en el presente caso se procedió mediante el Oficio No AMC-SP-2413-2019 dirigido a la Fiscalía General de la Nación, Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá a fin que se indique si en relación con los predios identificados con folio de matrícula No 176-153990 y 176-153991 los cuales son segregados del folio de matrícula matriz No 176-84473 de la

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

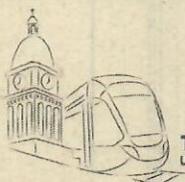
oficina de Instrumentos Públicos, existe alguna restricción al derecho de dominio o medida por parte de dicha autoridad judicial que impida o deba ser tenida en cuenta por esta Secretaría en el trámite administrativo a fin de poder adoptar una decisión de fondo en relación con dicha solicitud

Que los solicitantes mediante escrito radicado bajo el No 21642-2020 del 01 de Noviembre de 2019, y en virtud del traslado de la objeción presentada, controvierten las objeciones presentadas, donde básicamente argumentan que el procedimiento administrativo para la expedición e las licencias se encuentra en el Decreto Unico 1077 de 2015, que en virtud del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del citado decreto faculta la intervención de terceros, esta debe estar fundamentada en infracciones ala normatividad vigente en materia de construcción, derivando la responsabilidad patrimonial del tercero por los perjuicios que pudiere causar, consideran que los requisitos exigidos para el trámite se encuentran satisfechos, así como a la fecha no existe pronunciamiento judicial en donde se determine que la resolución por la cual se segregaron los predios a construir haya sido obtenida de forma fraudulenta, de ahí que las quejas carecen de fundamento alguno, entre otros aspectos.

Que en todo caso, conforme a lo señalado en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015, señala: **"Parágrafo.** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.", con lo cual el tercero que presenta las objeciones, deberá responder extracontractualmente por los posibles perjuicios causados en caso que las mismas no se encuentren debidamente fundamentadas, en tal sentido, esta Secretaría advierte que con fundamento en el principio de buena fe, y si bien no hay plena certeza de la existencia de las conductas punibles que se investigan por falta de pronunciamiento judicial definitivo en tal sentido, las objeciones se encuentran soportadas en la existencia de un proceso penal que se adelanta en relación con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 176-84473 que dio lugar a la apertura de los folios 176-153990, 176-153991 y 176-153994 que son objeto de la presente solicitud, lo cual conlleva a que ante una decisión judicial que afecte la situación jurídica del predio matriz esta pueda conllevar a afectar los actos jurídicos posteriores a las actuaciones surtidas con base en el acto administrativo que se impugna de falso, aspectos estos que deben ser tenidos en cuenta por parte de la administración al momento de adoptar una decisión de fondo.

Que en el caso de la referencia tenemos una intervención de un tercero, el cual presenta una objeción jurídica a la solicitud presentada, la cual se encuentra soportada en aspectos relacionados con supuestas conductas punibles de delitos de falsedad sobre los actos que dieron lugar a la segregación de los predios objeto de la solicitud de licencia de construcción, las cuales si bien no se recibió respuesta por parte de la Fiscalía Primera Seccional de Zipaquirá, no es menos cierto que la misma fue presentada y cursa su trámite procesal, motivo por el cual es necesario y procedente a juicio de esta Secretaría levantar la suspensión decretada y en consecuencia proceder a adoptar una decisión de fondo que permita finiquitar y agotar el procedimiento administrativo establecido.

Que igualmente es preciso indicar, que si bien el procedimiento administrativo señala en forma expresa que el otorgamiento de la licencia urbanística no conlleva el pronunciamiento alguno acerca de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella, en los términos que consagra el artículo 2.2-6-1-2.3.3. del Decreto Unico 1077 de 2015, también es necesario tener en cuenta que las decisiones de las actuaciones administrativas deben ser adoptadas con la finalidad de asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin discriminación, principio de imparcialidad de la función administrativa (artículo 3 numeral 3 Ley 1437 de 2011), es así como en el presente caso, estamos ante una situación que controvierte la procedencia del otorgamiento de la licencia bajo una observación jurídica a la cual se le debe prestar la mayor atención, más aún cuando se presenta denuncia penal en relación con hechos que tienen incidencia



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA
NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

directa en los predios que son objeto de la solicitud presentada, en consecuencia esta situación impide a la Secretaría que adopte una decisión de fondo favorable a favor de los solicitantes.

Que en relación con los términos de la actuación administrativa es importante señalar que el Gobierno Nacional a través de la **Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020** del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, desde el 18 de marzo 2020.

Que mediante **Decreto N° 083 expedido el 15 de mayo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, extiende la suspensión de los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y a su vez, implementa la atención al público únicamente por parte de la Inspección de Policía, Secretaría de Planeación y Secretaría de Hacienda, desde el 15 de mayo 2020.

Que así las cosas, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, en virtud de lo expuesto previamente considera procedente que la decisión a adoptar dentro del trámite administrativo de licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva para dotacional Grupo I Capilla, radicado bajo el No. 25126-0-19-0406, sea en el sentido de NEGAR la licencia solicitada, con base en los argumentos esgrimidos en precedencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Levantar la suspensión de términos ordenada mediante Auto No 125 del 21 de Octubre de 2019, en el trámite administrativo adelantado bajo el número el expediente N° **25126-0-19-0406**, que contiene la solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DOTACIONAL GRUPO I CAPILLA", de los predios "LOTE 7 y LOTE 8" ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0002-2466-000** y con folios de matrícula inmobiliaria **176-153990 y 176-153991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR LA SOLICITUD DE "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA DOTACIONAL GRUPO I" radicada bajo el número **25126-0-19-0406** respecto de los predios "LOTE 7 y LOTE 8" ubicado en la Vereda Chuntame del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral **00-00-0002-2466-000** y con folios de matrícula inmobiliaria **176-153990 y 176-153991** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, presentada por el señor JUAN PABLO CLAVIJO CASTAÑEDA identificado con Cédula de Ciudadanía No 79.433.439 y la señora LILIANA BULLA CASTILLO identificada con cédula de ciudadanía No 52.646.217, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, en caso de no poder realizarse la notificación personal se procederá a realizarla por Aviso de conformidad el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR"

De igual manera será notificada a los terceros intervinientes a través del apoderado de los mismos Dr. Rafael Eduardo Zapata Montoya identificado con cédula de ciudadanía No 72.020.544 y T.P. 154.341 del C S de la J.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguiente a la notificación ante la Secretaría de Planeación, conforme el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 16 DIC 2020

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró:	Saúl David Londoño Osorio		Abogado Contratista
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0336 EXP 19-0406

3 mensajes

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

21 de diciembre de 2020, 16:13

Para: maxbeazla@yahoo.com, gerencia@grupogreco.co, OSCAR DANIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0336 del 16 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0406 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad obra nueva la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo 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 debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353 RES 0336 RAD 19-0406.pdf
2797K**Mail Delivery Subsystem** <mailer-daemon@googlemail.com>

21 de diciembre de 2020, 16:17

Para: daniel.montano.cto@cajica.gov.co

No se ha encontrado la dirección