



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723**

( **26 DIC 2019** )

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA LA RESOLUCIÓN CRR No. 650 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 –POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO”**

El Señor **ALCALDE DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA**, en uso de sus funciones constitucionales y legales, en especial, las contempladas en los numerales 1, 3 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, el literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, y en su condición de representante legal del Municipio, procede a resolver el recurso de apelación en contra de la Resolución CRR No. 650 del 27 de septiembre del 2019, emitida por el Secretario de planeación municipal, con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES**

Que el día 28 de noviembre de 2018, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.186.593 de Cajicá, actuando como apoderado, radica ante la Secretaría de planeación de Cajicá – Cundinamarca, la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número **25126-0-18-0608**, respecto de los predios ubicados en la vereda Chuntame, sector Tayrona – lotes 1, 2, 3 y 4, identificados con matrícula inmobiliaria **176-158066, 176-158065, 176-158068 y 176-158067** y número catastral **00-00-0002-4898-000, 00-00-0002-1176-000, 00-00-0002-4900-000 y 00-00-0002-4899-000**, propiedad de **CONCEPCIÓN LOVERA GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.422.222 de Cajicá, **DIANA MARCELA PIRACHICAN LOVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.070.009.534 de Cajicá y **OSCAR JAVIER PIRACHICAN LOVERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 11.276.056 de Cajicá.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación inicial del **28 de noviembre de 2018**. Asimismo, obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **17 de diciembre de 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0600 de 2018** con fecha de emisión **19 de diciembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **04 de enero de 2019** al apoderado de los propietarios.

Que se recibieron los siguientes radicados de anexos, en las siguientes fechas, para dar respuesta al Acta de Observaciones: Radicado No. 5153-2019 de fecha 19 de marzo de 2019, Radicado No. 5405-2019 de fecha 22 de marzo de 2019, Radicado No. 6392-2019 de fecha 04 de abril de 2019, Radicado No. 6782-2019 de fecha 09



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723**  
26 DIC 2019

( )  
de abril de 2019, Radicado No. 9655-2019 de fecha 17 de mayo de 2019 y Radicado No. 10741-2019 de fecha 29 de mayo de 2019.

Que mediante escrito radicado bajo el número 17588-2018 del 5 de diciembre del 2018, la señora LILIANA CONSTANZA SANCHEZ LOVERA y el señor HUGO ALEXANDER SANCHEZ LOVERA, presentaron objeción al trámite de cerramiento número de radicado 18-608.

Que mediante escrito radicado No. 18489-18 del día 20 de diciembre del 2018, los señores LILIANA CONSTANZA SANCHEZ LOVERA, HUGO ALEXANDER SANCHEZ LOVERA, WILSON GILBERTO SANCHEZ LOVERA y FREDY AUGUSTO SANCHEZ LOVERA, radicaron objeción frente al trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-018-0608. Frente a dicho escrito, la Secretaría de Planeación expidió oficio AMC-SP-085 del 17 de enero del 2019 informando a los peticionarios que se les vinculaba como terceros interesados dentro del respectivo trámite administrativo y que dichas objeciones se resolverían en el acto que decide sobre la solicitud de licencia de construcción, modalidad cerramiento.

Que el día 9 de julio del 2019, la Secretaría de planeación de Cajicá expidió: AUTO No. 059 "POR EL CUAL SE SUSPENDEN TÉRMINOS DENTRO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, RADICADO No. 25126-018-0608". Lo anterior dado que se señala que:

*"(...) en el trámite administrativo adelantad se presentó escrito suscrito por los señores Wilson Gilbert Sánchez Lovera, Fredy Augusto Sánchez Lovera, Hugo Alexander Sánchez y Liliana Constanza Sánchez Lovera, en el cual indican la existencia de una servidumbre y en forma especial señalan que la misma está dotada de los servicios públicos domiciliarios, especialmente acueducto y alcantarillado, para lo cual se hace necesario previo a definir el trámite administrativo de fondo contar con el concepto de la empresa de servicios públicos de Cajicá E.P.C, si efectivamente en los predios objeto de la solicitud existen redes de acueducto y alcantarillado, sus características y condiciones que deban ser tenidas en cuenta para el otorgamiento de la licencia de cerramiento solicitada, lo anterior teniendo en cuenta que en los certificados de tradición y libertad allegados no se encuentra servidumbre de naturaleza alguna sobre los inmuebles de la solicitud."*

Así las cosas, se suspendieron los términos por un mes; dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-0-18.0608 y mediante oficio AMC-SP-1464-2019 del 9 de julio del 2019, la Secretaría de planeación de Cajicá requirió a la Empresa de servicios públicos de Cajicá S.A E.S.P, solicitando información relacionada con la existencia o no, de redes de servicios públicos domicilias, en los siguientes inmuebles localizados en la Vereda Chuntame:

- Folio No. matrícula inmobiliaria 176-158067 y Cedula catastral 00-00-0002-4899-000
- Folio No. matrícula inmobiliaria 176-158068 y Cédula catastral 00-00-0002-4900-000
- Folio No. matrícula inmobiliaria 176-158066 y Cédula catastral 00-00-0002-4898-000



GP-CER437821



CO-SC-CER437820





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723

( 26 DIC 2019 )

- Folio No. matrícula inmobiliaria 176-158066 y Cédula catastral 00-00-0002-4898-000
- Folio No. matrícula inmobiliaria 176-158065 y Cédula catastral 00-00-0002-1176-000.

Que mediante oficio EPC No. 1099, radicado en la Alcaldía Municipal de Cajicá bajo el radicado No. 14538-2019, el día 23 de julio del 2019, la EPC indica:

*"(...) no se entiende la razón por la cual se requiere de dicha información con el fin de otorgar una licencia urbanística de construcción modalidad cerramiento, para lo cual se solicita amablemente se indique si los predios son del municipio, o de personas naturales y/o jurídicas de ser el caso deberán acercarse los propietarios de los inmuebles la EPC con el objetivo de realizar el debido trámite de viabilidad de servicios públicos contemplado dentro de la empresa."*

Así las cosas, mediante Auto No. 086 del 21 de agosto del 2019 **"POR EL CUAL SE PRÓRROGA POR 15 DÍAS HÁBILES, LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS DENTRO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, RADICADO No. 25126-0-18-0608"**, se prorrogó por un término de 15 días hábiles más, la suspensión de términos para dar respuesta a la solicitud.

Que el día 23 de agosto del 2019, la EPC expidió oficio No. 2303-2019 radicado ante la Alcaldía Municipal de Cajicá, bajo el número 16943-2019. En dicho oficio, se señaló:

*"(...) por medio de la presente nos permitimos manifestarles que en el predio denominado "SAN OSCAR", de la Vereda Chuntame Sector Tayrona del Municipio de Cajicá, fue legalmente dividido en Cuatro (4) lotes, denominados LOTE 1, 2, 3 t 4, y según pa escritura 458 del 23 de mayo de 2012 de la Notaria Unica de Caiicá y el plano de División Material que se adjuntan, cuentan con una ENTRADA PRIVADA de Cuatro Metros (4.00 Mts) de ancho, y que hecha la revisión catastral de redes y la visita de campo correspondiente, se comprobó que el entrada privada de dicho predio (SAN OSCAR LOTES 1, 2, 3, y 4), pasa una red de acueducto en PVC que pertenece al catastral de redes de la EPC, y que alimenta varios predios, entre ellos las cuentas internas 11126 y 20488, sin embargo, la Empresa está en disposición inmediata de realizar las expansiones de red correspondientes para alimentar de manera independiente cada uno de los lotes, tanto del predio SAN OSCAR, como del predio VILLA CARLOTA.*

*En el evento de que se apruebe el trámite de licencia de cerramiento que cursa en su despacho, se debe tener en cuenta y dejar una anotación en el sentido de que en la "Entrada Privada" no se pueden hacer construcciones, toda vez que por allí se pasaría la eventual expansión de redes para los lotes 1, 2, 3, y 4."*

Por consiguiente, analizadas las objeciones, la Secretaría de planeación de Cajicá consideró que las mismas no estaban llamadas a prosperar para impedir decidir de fondo la solicitud de licencia, por lo que, el día 27 de septiembre del 2019, la Secretaría de planeación de Cajicá expidió: **Resolución No. CRR 650 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO"**. Dicho Acto Administrativo, fue notificado personalmente al apoderado del trámite, el día 3 de octubre del 2019 y a los terceros intervinientes el día 8 de octubre del 2019.



GP-CER427821



GO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723**

( 26 DIC 2019 )

Que el día 11 de octubre del 2019, el doctor JAIRO ENRIQUE CLAVIJO LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.607.889 de Cali y abogado inscrito con T.P No. 50.492 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de los señores HUGO ALEXANDER SANCHEZ LOVERA y LILIANA CONSTANZA SANCHEZ LOVERA, interpuso ante la Secretaría de planeación de Cajicá mediante escrito radicado bajo el No. 20496-2019, recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución CRR No. 650 del 27 de septiembre del 2019. *“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO.”*

Que por Resolución REP. 752 del 15 de noviembre de 2019, el secretario de planeación resolvió el recurso de reposición, disponiendo NO REPONER la actuación y conceder el recurso de apelación ante el despacho del alcalde.

**CONSIDERACIONES**

Que el artículo 209 de la constitución señala que la función pública se desarrolla *“con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”*.

Que la vía administrativa se concreta en el cumplimiento de las exigencias legales que se encuentran contemplados artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 *“Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, de los cuales procederemos a determinar su cumplimiento a continuación. Condiciones que en el presente caso han sido cumplidos por el apelante, al haber interpuesto el recurso dentro de los 10 días siguientes al acto administrativo, a través de apoderado, quien además acreditó su condición de abogado. En efecto, la Resolución recurrida fue notificada personalmente el día 8 de octubre del 2019. Así las cosas, el recurso podía interponerse desde el día nueve (09) de octubre del 2019 hasta el día veinticuatro (24) de octubre del 2019 y fue interpuesto el día once (11) de octubre del 2019, con lo que se evidencia el cumplimiento del requisito de oportunidad.

Que la Resolución No. CRR 650 del 27 de septiembre del 2019 es apelable en los términos de los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015. Los artículos 30 y 40 del Decreto 1469 de 2010 prevé las facultades para los terceros en este tipo de procedimientos, supeditándolas a los regulado en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y Ley 1437 de 2011, particularmente lo relativo al artículo 38; normas que permiten la interposición de recursos contra los actos que concedan licencias, con lo que se cumplen los requisitos para tramitar la apelación.

Que el apelante recurre a indicar que, desde hace 6 meses y en la actualidad, el señor OSCAR JAVIER PIRACHICÁN LOVERA ha adelantado actos perturbatorios en contra de una supuesta servidumbre de tránsito a favor de sus prohijadas, lo cual incluso motivó una denuncia penal. La apelación también contiene acusaciones



GP-CER427521



CD-CC-CER427520





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ  
**ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723**

( 26 DIC 2019 )

sobre supuestas irregularidades en el proceso de obtención del derecho de dominio bien a cerrar, por parte del solicitante de la licencia. Por estas razones, el apelante solicita que se revoque el acto administrativo que concedió la licencia.

Que, revisado el fondo del recurso de apelación, éste debe cumplir con los requisitos del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el artículo del Decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.2, el cual reza:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros.**

(...)

**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."* (Subrayado fuera del texto)

Que las objeciones presentadas por los recurrentes no se sustentan en las mentadas razones urbanísticas, de edificabilidad o estructurales que prevé el artículo transcrito. Por el contrario, el asunto discute aspectos relativos al derecho real de servidumbre y la legalidad de actos notariales; situaciones que se escapan de la competencia de la administración municipal.

Que, en tratándose de servidumbres, el Código Civil colombiano, prevé que éstas se supeditan a la existencia de una escritura pública, tal como se lee del artículo 760, el cual reza:

**"ARTICULO 760. <TRADICION DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE>. La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública, debidamente registrada, en que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo; podrá esta escritura ser la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre."** (Negrillas, cursiva y subrayado fuera de texto)

Que las apelantes no han acreditado dicha existencia de escritura pública y mucho menos el registro de tal acto notarial, siendo imposible presumir la existencia de éste. No obstante, al usuario le quedan las acciones de que trata el artículo 76 y ss. de la Ley 1801 de 2016, el cual prevé la protección de estados de cosas relativas a inmuebles a través de las acciones policivas, supeditándolo a la interposición en el término que prevé el parágrafo del artículo 80 del Código Nacional de Policía y Convivencia, el cual reza:

"Artículo 80. (...)

Parágrafo. **La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.**" (Negrillas, cursiva y subrayado fuera de texto)

Que, a la fecha, no existe trámite policivo o judicial que haya decretado medida alguna a favor de las apelantes y/o haya cambiado el estado de hecho del predio



GP-CER427821



GO-SC-CER427820





ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 17.23

( 26 DIC 2019 )

licenciado. Ello más allá de la supuesta denuncia penal que refiere el recurso, la cual solo tiene efectos personales en contra del presunto indiciado. De ahí que, con todo y las afirmaciones del recurrente, lo cierto es que en poco o nada son trascendentes para el presente asunto, sumado a que, al parecer, ha dejado vencer las oportunidades para reclamar sus derechos por otras vías, tales como la policiva.

Que, dentro del trámite administrativo de solicitud de licencia de cerramiento radicado bajo el número 25126-608-18, se realizó la revisión de los certificados de libertad y tradición de los predios objeto de dicho trámite y no se evidenció que se hubiera efectuado la constitución e inscripción de la servidumbre en los términos indicados.

Que, más allá de cualquier discusión de derecho real, en el expediente obra trámite relacionado con la materia de servicios públicos. En efecto, en respuesta a peticiones de la Secretaría de planeación, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – EPC, por oficio EPC-2303-2019 del 23 agosto de 2019, indicó que el cerramiento debe garantizar el acceso a los predios por parte de las empresas prestadoras, evitando realizar construcciones en ella. Situación que no se desconoce en el presente caso, pues solo se trata de una licencia de cerramiento.

Que el Decreto 1077 del 2015 no prevé requisito distinto para acreditar la titularidad de la licencia que la de estar registrado como propietario en el certificado de libertad y tradición. Ello sumado a que los efectos de las licencias no constituyen derecho real para el titular más allá de los derechos de construcción, urbanización y parcelación que prevé el artículo 5 del Decreto-Ley 151 de 1998, en armonía con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, el cual prevé lo siguiente:

*“Artículo 36. (...)*

**La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.**” (Subrayado fuera del texto)

Que, si bien el apoderado de las apelantes manifestó en el recurso que existen supuestas anomalías en la adquisición del dominio por parte del señor OSCAR JAVIER PIRACHICAN LOVERA respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 176-158065, lo cierto es que dicho acto se encuentra registrado y goza de presunción de legalidad a la luz de las previsiones del artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 y el 3 de la Ley 1579 de 2012. Mal haría este despacho en desconocer la información que consta en documentos públicos, amén que, a la fecha, no existe pronunciamiento judicial o administrativo que haya cambiado la situación jurídica aquí presentada. En suma, la administración municipal no goza de competencia para suspender actos de registro y mucho menos está legitimada para resolver asuntos contractuales entre las partes, quedando el argumento del apelante sin ninguna vocación de prosperidad.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA DE CAJICÁ  
DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 723

( 26 DIC 2019 )

Que, en relación con los aspectos enunciados sobre la presunta comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, consultado con las inspecciones de policía adscritas a esta alcaldía, no se encuentra denuncia alguna a la fecha de la emisión de la licencia. En cualquiera de los casos, los usuarios pueden acudir a las autoridades de policía encargadas de ejercer el control urbano a efectos de interponer formalmente este tipo de quejas o denuncias.

Que, revisados los documentos y requisitos legales, aunado a lo aquí expuesto, este despacho encuentra que la Resolución No. CRR 650 del 21 de septiembre del 2019, proferida por la Secretaría de Planeación municipal, está ajustada a derecho.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho:

RESUELVE

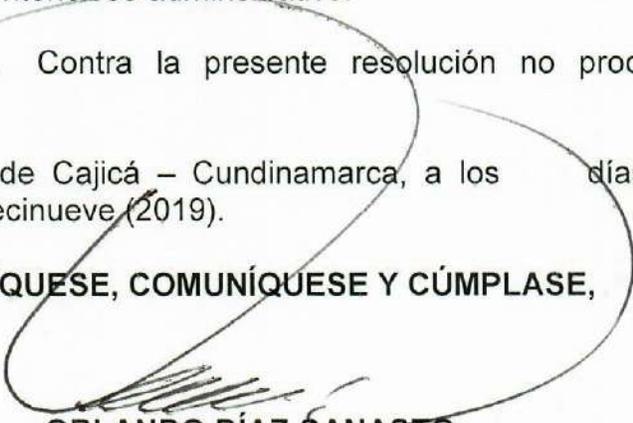
**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución No. CRR 650 del 21 de septiembre del 2019, proferida por la Secretaría de Planeación municipal, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO" Respecto de los predios ubicados en la vereda Chuntame, sector Tayrona – lotes 1, 2, 3 y 4, identificados con matrícula inmobiliaria 176-158066, 176-158065, 176-158068 y 176-158067 y número catastral 00-00-0002-4898-000, 00-00-0002-1176-000, 00-00-0002-4900-000 y 00-00-0002-4899-000, propiedad de CONCEPCIÓN LOVERA GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 20.422.222 de Cajicá, DIANA MARCELA PIRACHICAN LOVERA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.070.009.534 de Cajicá y OSCAR JAVIER PIRACHICAN LOVERA, identificado con cédula de ciudadanía número 11.276.056 de Cajicá.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar personalmente el presente Acto Administrativo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 (Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo).

**ARTÍCULO TERCERO.** Contra la presente resolución no procede Recurso alguno.

Dada en el municipio de Cajicá – Cundinamarca, a los días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
ORLANDO DÍAZ CANASTO  
Alcalde de Cajicá

Proyectó: Edison Leandro Rivera Rueda – Profesional Universitario SJUR  
Revisó y Aprobó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas – Secretario Jurídico  
Revisó: Dra. Amanda Pardo Olarte – Asesora Jurídica del Despacho



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

