ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO]"

RESOLUCIÓN No. REP 330 de 2021

(30 JUL 2021)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 2021 *[POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO]"*

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 y las solicitudes de revocatoria directa contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución No. NEG 226 de 24 de junio de 2021.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por los señores **JOHANA MARIA RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No. 20.500.350 de Cajicá, **JOSE WILSON RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No. 3.146.505 de Cajicá y **NANCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No.52.666.925 de Cajicá., en contra la **Resolución No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO"** adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. **25126-0-21-0155**.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha **03 de junio de 2021**, el arquitecto **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19.189.591 de Bogotá** y tarjeta profesional número **00000-18335**, obrando en nombre de los propietarios, en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD RELOTEO,** bajo el número de radicado **25126-0-21-0155**, respecto de los predios ubicados en la **VEREDA CANELON** denominados **LOTE "LA CONCEPCIÓN"** con matrícula inmobiliaria **176-26649** y número catastral **00-00-0005-0135-000** propiedad de y **LOTE "CARMENZA"** con matrícula inmobiliaria **176-26653 176-26654** y número catastral **00-00-0005-0132-000 (MAYOR EXTENSION)** propiedad de los señores **JOHANA MARIA RODRIGUEZ DIAZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 2050 0350 de Cajicá, **JOSE WILSON RODRIGUEZ DIAZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3.146.505 de Cajicá y **NANCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ** identificada con Cedula de Ciudadanía No.52.666.925 de Cajicá.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la Resolución **No. NEG 226 de 24 de junio de 2021** ***"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD RELOTEO"***.

Mediante escrito de fecha 29 de junio de 2021, los señores **JOHANA MARIA RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No. 20.500.350 de Cajicá, **JOSE WILSON RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No. 3.146.505 de Cajicá y **NANCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ** c.c. No.52.666.925 de Cajicá, interpone ante este despacho ***"Recurso de Reposición,y* (SIC) *apelación ante el señor Alcalde Municipal, en los terminos* (SIC) *del C. P. A. y C. A. Ley 1437 de 2011 , Resolución No NEG 226 de 2021".***

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO]"

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal en relación con los actos administrativos mediante los cuales se expiden licencias urbanísticas es procedente contra estos el recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto conforme a los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuanta lo señalado en el art. 77 de la Ley 1437 de 2011, 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.*
>
> *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 con las normas antes citadas y por lo tanto viable su estudio y es importante tener en cuenta 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, situación que en el Municipio se efectúo conforme al Decreto Municipal No. 61 de 2020.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar y llamar la atención que **los recursos en sede administrativa, cuando se actúe a través de apoderado, estos deben ser abogados en ejercicio,** en tal sentido se entenderá que el presente escrito ha sido presentado directamente por los solicitantes de la licencia urbanística.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente mediante el escrito que contiene el recurso de reposición presentado coloca a consideración lo que a su juicio son los fundamentos de dichas solicitudes en los siguientes términos:

> *"Con el presente estoy dando respuesta y amparado en el ARTICULO TERCERO. En el que se manifiesta que tengo derecho a interponer recurso de reposición, ante esa dependencia y apelo también ante el señor Alcalde Municipal en los términos del C.P.A. y C.A. Ley 1437 de 2011. (...) El motivo la negativa por parte de esa dependencia de aprobar una reorganización de predios de una misma familia. (...) Tal como le manifesté el día de hoy a señor Secretario de Gobierno , doctor Andrés Pinzón, Los señores Johana María Rodríguez Díaz , José Wilson Rodríguez Díaz y Janeth Rodríguez Díaz , han recibido de su señora madre cada uno un lote según escrituras a ustedes entregadas en la radicación de este trámite, dichos lotes fueron tomados en partes iguales del lote principal , propiedad de la señora María Felisa Méndez Rodríguez, (madre de los anteriores señores enumerados en este oficio) , pero la persona que les hizo la repartición cometió un error y dejo uno de los lotes sin acceso, tal como lo muestro en el plano anexo, entonces la solicitud que se hace es que se permita reorganizarlos según plano anexo en esta propuesta para que todos tengan acceso directo, esto no*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO]"

cambia en nada las áreas totales del predio, los números de matrícula se tienen y en consulta con la notaria Única de Cajicá no ven inconveniente ninguno para este trámite , pero si nos exigen el plano aprobado con la nueva distribución de linderos y áreas. (...) Cabe la pena recalcar que esta es una familia cajiquense humilde y que con gran esfuerzo cancelo cada uno la suma de $ 363.000.00 (trescientos sesenta y tres mil pesos) para un total de $ 1.452.000.00 (un millón cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos) para pagos de este trámite, deseo también comentar que antes de hacer este trámite lo consulte con el doctor Álvaro Andrés Pinzón , secretario de gobierno y en su sabiduría me dijo que no habría ningún inconveniente siempre y cuando se hiciera tal cual lo hemos presentado. Entonces sabremos agradecer se reconsidere y se revoque la resolución en cuestión. (...) Con las políticas expuestas por el señor Alcalde, que la gente tenga derecho a una vivienda digna, solicito nuevamente se apruebe esta reorganización interna de los predios antes mencionados, ya que en ninguna parte va encontraba del POT o de la ley."

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."

A continuación, se expondrán las normas mediante las cuales se puede fundamentar la actuación de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,** toda vez que se expidió una resolución que niega el trámite de SUBDIVISIÓN en modalidad RELOTEO, esta precisión es importante, puesto que definirá el destino procesal del trámite, encontrándose los siguientes hechos:

- Con fecha **03 de junio de 2021**, se realiza la radicación de documentos por parte del señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.189.591** de Bogotá D.C., cuyo número asignado de radicación es el **25126-0-21-0155.**
- Que, consultado el *Sistema Geográfico ArcGIS* de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, los predios con números catastrales **00-00-0005-0135-000** identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. **176-26649** y **00-00-0005-0132-000 (en mayor extensión)** identificado con Folios de Matricula Inmobiliaria No. **176-26653** y **176-26654**, se encuentra en suelo **RURAL - CENTRO POBLADO, RESIDENCIAL.**

Luego, la norma aplicable al momento de revisión del tramite, para los predios anteriormente mencionados es la consignada en el:

> ***"Acuerdo 16 de 2014 - Artículo 145. NORMAS PARA TRATAMIENTO DESARROLLO POR PARCELACIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.*** *El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos susceptibles de ser parcelados, que no han sido parcelados, localizados dentro de los Centros poblados Rurales.*

> ***Parágrafo Segundo:*** *Bajo las condiciones de desarrollo definidas en el presente artículo y en parágrafo anterior,* ***queda prohibida la subdivisión de predios en centros poblados rurales."*** (Cursivas y negrita fuera de texto)

Siendo taxativa la norma respecto de lo pretendido en el tramite radicado ante este despacho *(subdivisión en modalidad reloteo)*, también es de aclarar que la naturaleza del procedimiento que se solicitaba requería realizar un *englobe* en un predio rural para proceder luego a su *reloteo* que satisficiera las pretensiones de los solicitantes, sin embargo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** no tiene competencia para realizar estos *englobes tácitos* en suelos de naturaleza rural, y la realización de este procedimiento, lleva a desconocer expresamente las normas urbanísticas establecidas por el **DECRETO ÚNICO 1077 DE 2015** *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y el **ACUERDO 16 DE 2014** *"Por el cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008".*

Por otro lado, la aplicabilidad de la norma también depende de la definición de *reloteo* consignada en el núm. 3 del art. 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015:

> ***"En suelo urbano:***
> *(...)*
> ***3. Reloteo.*** *Es la autorización para* ***dividir, redistribuir o modificar*** *el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados".*

Debe prestarse entonces especial atención a lo que el **Decreto Único 1077 de 2015** consigna sobre la subdivisión en suelos rurales, donde no existe la modalidad de *reloteo* propiamente dicha, sino que se predica el *reloteo* específicamente de los suelos urbanos, y para reforzar la actuación de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** la subdivisión en suelo rural debe tener conformidad con el "*Plan de Ordenamiento Territorial*", asunto que ya se trató en el presente escrito. A continuación para efectos informativos, se transcribe la norma de subdivisión en suelo rural que aplica a los predios objetos del presente:

> ***"En suelo rural y de expansión urbana:***
>
> ***1. Subdivisión rural.*** *Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana* ***de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables*** *a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes."* (Cursiva y negrita fuera de texto).

Por último, es importante también tener presente que la Procuraduría General de la Nación en su **Directiva No. 04 del 20 de febrero de 2020**, en la cual insta al a protección del suelo rural, y señala al respecto de la observancia y aplicación de dichas normas, en los siguientes términos *"En consecuencia, las mismas resultarían desconocidas si el suelo rural se fracciona en unidades que no permitan conservar su capacidad productiva, emergiendo de esta manera un cambio en el uso del suelo, afectando así la tierra destinada a garantizar la seguridad alimentaria de la Nación en suelo improductivo o dedicado a otros usos. (...)"*

En conclusión, dadas las características del predio, la normatividad tanto municipal como nacional vigente, llevan a confirmar la decisión adoptada y no reponer la misma en el sentido de negar la solicitud de subdivisión presentada, toda vez que el predio no se encuentra en los presupuestos normativos de carácter ordinario o excepcional que hagan procedente la misma, de forma que permitiera tener la suficiencia normativa para conceder la pretendida licencia que se pueden resumir en que normativamente el suelo rural con actividad centro poblado no permite subdivisiones conforme al ordenamiento territorial y la modalidad de reloteo no es una de aquellas autorizadas en los suelos rurales.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR M EDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SUBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO]"

En mér to de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

PRIME RO: NO REPONER la Resolución No. NEG 226 DE 24 DE JUNIO DE 201 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA S JBDIVISIÓN, MODALIDAD RELOTEO"", conforme al recurso de reposición presentado por los señores JOHAN A MARIA RODRIGUEZ DIAZ c.c. No. 20.500.350 de Cajicá, JOSE WILSON RODRIGUEZ DIAZ c.c. No. 3.146.5 05 de Cajicá y NANCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ c.c. No.52.666.925 de Cajicá, conforme a lo expues to en la parte motiva de la presente Resolución.

SEGUI IDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A. a los señores JOHANA MARIA RODRIGUEZ DIAZ c.c. No. 20.500.350 de Cajicá, JOSE WILSC N RODRIGUEZ DIAZ c.c. No. 3.146.505 de Cajicá y NANCY JANETH RODRIGUEZ DIAZ c.c. No.52. 366.925 de Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decret o Legislativo 491 de 2020.

TERC ERO: CONCÉDASE el recurso de apelación, ante el Alcalde Municipal, cuyo traslado se realizará en los términ os de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 30 JUL 2021

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revi só y elaboró	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revi só y elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revi só y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revi só y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
Los f rmantes, 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.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 330 EXPEDIENTE 21-0155

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 4 de agosto de 2021, 15:39
Para: jvluque8@gmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución Nº 0330 del 30 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0155 que contiene la solicitud de recurso de reposición, 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

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 12:45 pm

--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaño Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RES 0330 RAD 21-0155.pdf
2938K