



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL"

RESOLUCIÓN No. NEG.....252..... DE 2021

(01 JUL 2021)

**"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD  
SUBDIVISIÓN RURAL"**

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades legales y reglamentarias en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, (el Decreto 1469 de 2010) y el Acuerdo 16 de 2014 y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **28 de mayo de 2021**, el señor **JOSE VICENTE LUQUE ESPITIA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **19.189.591 de Bogotá**, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de, **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0151**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN – LOTE LA INSPECCIÓN** con matrícula inmobiliaria **176-26648** y número catastral **00-00-0005-0279-000**, propiedad de **DIAZ JACINTO y DIAZ ORTENCIO (FALSA TRADICIÓN)**.

Que consultado el Certificado de Tradición No. **176-26648**, del predio con código catastral **25126000000000050279000000000**, se evidencia dentro de las anotaciones No. 2, 3, 4, 5, 6, el fenómeno de la **FALSA TRADICIÓN**, la Sala de Casación Civil de la Corte suprema de Justicia en Sentencia SC10882 del 18 de agosto del 2015 con ponencia del magistrado Luis Armando Tolosa define así el concepto de falsa tradición:

*"La realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio."*

*J*

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre 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*", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL – SUBURBANO- RESIDENCIAL**

Que es importante indicar que conforme al artículo 135 parágrafo 2 del Acuerdo 16 de 2014 se establece que los suelos rurales no pueden ser objeto de subdivisión por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF que para el Municipio tiene una extensión de dos (2) hectáreas, con lo cual se puede señalar que las áreas resultantes de la subdivisión no cumplen con esta área mínima establecida para el municipio.

Que igualmente conforme al uso del suelo asignado al predio en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá, y en forma especial al régimen de excepciones de la subdivisión este tampoco se encuentra en los presupuestos normativos allí establecidos para aquellas subdivisiones por debajo de la extensión de la UAF, por cuanto no cumple con lo establecido en el artículo 137 parágrafo 3 del Acuerdo 16 de 2014, que señala:

**Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO.**  
*En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:*

**Parágrafo Primero:** *En los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea.*

**Parágrafo Segundo:** *Para los predios con formación catastral menores a 2000 M2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 M2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ML de ancho.*

**Parágrafo Tercero:** *Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 133 del presente Acuerdo.*

Que de acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud cuenta con un área de **2.684 m<sup>2</sup>** conforme al impuesto predial unificado **202140885** emitido por la alcaldía municipal de Cajicá que contiene la matrícula No. **176-26648** y código catastral **00-00-0005-0279-000**, la subdivisión propuesta no cumple con los presupuestos normativos relacionados con el área mínima que deben cumplir los predios resultantes respecto a la unidad agrícola familiar, de forma que permita ser objeto de la viabilidad de la solicitud presentada conforme a la clasificación del suelo asignada al predio, ni cumplir con el área mínima del régimen de excepción de acuerdo con las actividades establecidas para el mismo, motivo por el cual se procederá a negar la solicitud de licencia presentada toda vez que no existe fundamento normativo que autorice el proyecto de subdivisión presentado.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0151**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN – LOTE LA INSPECCIÓN** con matrícula inmobiliaria **176-26648** y número catastral **00-00-0005-0279-000**, propiedad de **DIAZ JACINTO** y **DIAZ ORTENCIO (FALSA TRADICIÓN)**.

**ARTICULO SEGUNDO:** 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, en concordancia con lo establecido en el Decreto Ley 491 de 2020.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos del C.P.A. y C.A. Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

01 JUL 2021

Dada en Cajicá a los (.....)

**ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Daniela Alejandra Tarazona Contreras		Profesional Universitario
Revisó	Cesar Leonardo Garzón Castiblanco		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y 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 &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 252 EXPEDIENTE 21-0151**

1 mensaje

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

1 de julio de 2021, 11:00

Para: jvluque8@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0252 del 01 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-0151 que contiene la solicitud de licencia de subdivisión rural, 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 0252 RAD 21-0151.pdf**  
1564K

