



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO]"

RESOLUCIÓN No. REP 291 de 2021

(22 JUL 2021)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y 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. DES 117 de 12 de mayo de 2021.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por el señor OSCAR DANIEL GAITAN NIETO identificado con cédula de ciudadanía No 80.501.397 de Cajicá, en contra la Resolución No. DES 117 de 12 de mayo de 2021 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO" adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No 25126-0-19-0346.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día **04 de julio de 2019**, el arquitecto **OSCAR DANIEL GAITAN NIETO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.501.397 de Cajicá y matrícula profesional No. 25131999-80501397, en su calidad de apoderado de los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO** bajo el número de solicitud 13147 y número de expediente **25126-0-19-0346**, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CANELON, SECTOR EL BEBEDERO denominados LOTE 1, LA PAZ, EL OCASO, LA VIOLITA, SAN MARTIN, SAN JOSE, EL RECREO, SANTA INES, LOTE 2, EL CARMEN, LOTE 4, LOTE 5 Y LA MARIA, 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 y 176-19804 y número catastral 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 y 00-00-0005-1130-000 propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO COLFEHOL LTDA NIT. 860050851-5 Rep. Legal. MARIA ELVIRA HOLLMAN De FELSMA NN, CUYA VOCERA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860531315-3, Rep. Legal. FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL identificado con cedula de ciudadanía N° 93.389.382 de Ibagué.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la **Resolución N° DES 117 de 12 de mayo de 2021 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO"**.

Que mediante escrito de fecha 26 de mayo de 2021, el señor Oscar Daniel Gaitán Nieto c.c. No. 80.501.397 de Cajicá, arquitecto con tarjeta profesional No. 25131999-80501397, en calidad de apoderado del trámite de Solicitud de Subdivisión Rural, presenta escrito de "Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución 117



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO]"

de 2021 [Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de subdivisión, modalidad subdivisión rural y 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 cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, el cual establece los requisitos para la interposición de los 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 efectuó conforme al Decreto Municipal No. 61 de 2020.

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:

"PERDIDA DE COMPETENCIA PARA PRONUNCIARSE (...) las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. (...) Resulta relevante en esta instancia, recordarle a la Gerencia de Planeación del municipio de Cajicá que, de acuerdo al Concejo de Estado, Sección Tercera, los efectos del silencio administrativo positivo, [se generan de manera automática una vez se entiendan configurados los elementos jurídicos y fácticos descritos en la norma que lo consagra], siendo este un mecanismo jurídico [para hacer prevalecer los principios administrativos de la celeridad y eficacia en las actuaciones de la administración que establece la Constitución y la Ley Colombianas]. El efecto de la aplicación de este mecanismo es la respuesta favorable a la petición realizada a la administración en los casos taxativamente señalados en la ley. Así, ha dispuesto el Concejo de Estado que, una vez se dan, los presupuestos para que se configure el silencio Administrativo positivo, surge en consecuencia, [la



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO]"

in posibilidad de la administración de expedir de manera tardía o posterior al término legalmente señalado; un acto administrativo que desestime las pretensiones positivizadas con el acaecimiento del silencio positivo]"

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 art. 3 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."

Es importante empezar por señalar, que en materia urbanística es necesario que se cumplan dos requisitos para que opere el silencio administrativo de carácter positivo, como son: primero, que haya vencido los términos establecidos para adoptar la decisión de fondo desde la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia y, segundo, que la solicitud radicada o proyecto cumpla con las normas urbanísticas que dan lugar a la misma, es decir, que esté conforme al ordenamiento jurídico del ordenamiento territorial y nacional, tal como lo señala el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único 1077 de 2015 (modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017) que estipula:

'ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero **en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes**, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (...)" (negritas nuestras).

Revisado el expediente 25126-0-19-0346, se tiene los siguientes hechos:

- Que con fecha **04 de julio de 2019**, se presenta en este despacho la "Radicación solicitud LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO" firmada por el arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá, quien actúa en calidad de apoderado de la SOCIEDAD COLFEHOL LIMITADA EN LIQUIDACIÓN Nit. 860050851-5, para el trámite correspondiente; poder especial que obra en el expediente como "PODER ESPECIAL PARA TRAMITAR LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y RELOTEO ANTE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ"
- Que con fecha **09 de julio de 2019**, "Anexos Proyecto Radicado Nro. 19-0346. Licencia de subdivisión modalidad subdivisión rural y reloteo" firmada por el arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá.



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO]"

- Que con fecha **23 de agosto de 2019**, se expide por parte de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN - "ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0169"**, notificada por correo electrónico (*gereniadgarq@hotmail.com – admon.dgarq@gmail.com – info@dgarquitectura.co*) el día 29 de agosto de 2019.
- Que con fecha **10 de octubre de 2019**, se radica ante este despacho "*Respuesta a acta de observaciones expediente radicado No. 19-0346*" firmada por el arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá.
- Que con fecha **18 de diciembre de 2019**, se radica ante este despacho "*Anexo Proyecto Radicado Nro. 19-0346. Licencia de subdivisión.*" firmada por el arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá.
- Que con fecha **20 de diciembre de 2019**, se expide por parte de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN la RESOLUCIÓN N° DES 944 DE 2019 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO"**, notificada personalmente al señor Oscar Daniel Gaitán Nieto identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá, el día 11 de febrero de 2020.
- Que con fecha **31 de julio de 2020**, se expide por parte de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN la RESOLUCIÓN N° 151 de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN DES N° 944 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL TRAMITE ADMINISTRATIVO N° 25126-0-19-0346"** la cual fue notificada mediante correo electrónico (*gerenciadgarq@hotmail.com*), el día 12 de mayo de 2020 en virtud del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.
- Que con fecha **15 de septiembre de 2020**, se realiza alcance mediante correo electrónico (*gerenciadgarq@hotmail.com*) al **Acta de Observaciones y Correcciones Número 0169**, por parte de este despacho en cumplimiento a la Resolución N° 151 de 31 de julio de 2020 de la Secretaría de Planeación.
- Que con fecha **01 de octubre de 2020**, se radica ante este despacho "*Radición Anexos complementarios a acta de observaciones. Proyecto Radicado No. 19-0346*", firmada por el arquitecto Oscar Daniel Gaitán Nieto, identificado con cédula de ciudadanía 80.501.397 de Cajicá.
- Que con fecha **06 de octubre de 2020**, se realiza nuevamente alcance, mediante correo electrónico (*gerenciadgarq@hotmail.com*) al **Acta de Observaciones y Correcciones Número 0169**.
- Que con fecha **20 de octubre de 2020**, se radica mediante correo electrónico "**DOCUMENTOS PUJANZA EXPEDIENTE 19-346**" remitido por el señor Oscar Daniel Gaitán Nieto.
- Que con fecha **12 de mayo de 2021**, se expide por parte de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN la RESOLUCIÓN N° DES 117 DE 2021 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO"** la cual fue notificada mediante correo electrónico (*gerenciadgarq@hotmail.com*), el día 12 de mayo de 2021 en virtud del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.
- Que con fecha **26 de mayo de 2021**, se radica ante este despacho "*Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 117 de 2021 [Por la cual se archiva por desistimiento una solicitud de licencia de subdivisión, modalidad subdivisión rural y reloteo]*" remitido por el señor Oscar Daniel Gaitán Nieto.

Ahora, consultado el Sistema Geográfico -ArcGIS- de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, se puede constatar que los predios, de los que trata la **RESOLUCIÓN N° DES 117 del 12 de mayo de 2021** a saber:

Ítem	Nombre	Ced. Catastral	No. Matricula Inmobiliaria	Área de levantamiento (M2)
1	LA PAZ	00-00-0005-0668-000	176-41317	27.980,00
2	LA VIOLETA	00-00-0005-0672-000	176-17175	13.395,00



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO]"

3	SAN JOSE	00-00-0005-0724-000	176-3868	8.433,00
4	EL RECREO	00-00-0005-0725-000	176-3867	8.433,00
5	SAN MARTIN	00-00-0005-0723-000	176-3152	8.280,00
6	EL OCASO	00-00-0005-0671-000	176-16118	8.167,00
7	SANTA INES	00-00-0005-0726-000	176-24696	7.851,00
8	LA MARIA	00-00-0005-1130-000	176-19804	5.526,00
9	LOTE 1	00-00-0005-0667-000	176-17679	3.801,65
10	LOTE 5	00-00-0005-0892-000	176-45401	2.587,00
11	LOTE 2	00-00-0005-0889-000	176-4559	2.000,00
12	EL CARMEN	00-00-0005-0890-000	176-12676	2.000,00
13	LOTE 4	00-00-0005-0891-000	176-45938	1.608,00

Los predios tienen un uso de suelo **AGROPECUARIO TRADICIONAL**, en su totalidad; ahora, la anterior tabla muestra claramente que 3 de los 13 predios, objeto de la citada resolución, tienen un área menor o igual a **2000,00 M2**, siendo los predios:

11	LOTE 2	00-00-0005-0889-000	176-4559	2.000,00
12	EL CARMEN	00-00-0005-0890-000	176-12676	2.000,00
13	LOTE 4	00-00-0005-0891-000	176-45938	1.608,00

A los cuales, se les puede aplicar el **Parágrafo Primero del Acuerdo 16 de 2014 -PBOT-** de Cajicá, art. 137, en relación con la subdivisión **por debajo** de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), siendo taxativo:

"Parágrafo Primero: Para los predios con formación catastral **menores a 2000 M2** y que hayan sido firmados **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**."

Lo anterior, fundamentado en la **Ley 160 de 1994**, art. 44 que al tenor dice: **"Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. (...) En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA."**

Así las cosas, la **Resolución 041 de 1996 - INCORA**, art. 14:

"De la regional Cundinamarca. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1 PROVINCIA DE UBATÉ

(..) Sabana centro: comprende los municipios de: **Cajicá, Chía, Cógica, Cota, Gachancipá, Nemocón, Sopó, Tocancipá, Zipaquirá, Tabio, Tenjo, Subachoque, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Bojacá.**

(..) Unidad agrícola familiar: para los suelos ondulados a quebrados de esta zona el rango de **12 a 16 hectáreas. Para los suelos de la parte plana el rango es de 2 a 3 hectáreas."**

Ahora, para fundamentar lo atinente al predio, cuya extensión supera los **20.000 M2 (UAF)**, junto con la anterior normativa ad expuesta y en atención a un uso de suelo **AGROPECUARIO TRADICIONAL**:

1	LA PAZ	00-00-0005-0668-000	176-41317	27.980,00
---	--------	---------------------	-----------	-----------

Se requiere de enunciar en primer lugar el **Decreto 3600 de 2007**, artículo 4, numeral 2, hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3:



CAJICÁ
HECIENDO FUTURO
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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 (POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO)"

"2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, **en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.** Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal."

Como segundo recurso normativo, por un lado, debemos tratar directamente la solicitud de licencia, con fecha 04 de julio de 2019, que se consignó taxativamente como: "Radicación solicitud LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO" (subrayado fuera de texto) y por el otro, revisar los demás predios (ítems 2 – 10) con la siguiente normatividad:

Sobre la subdivisión, definirla como la reglamentada en el Decreto Único 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.1.6 como:

"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.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar - UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. **En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.** Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. **En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población"**

Sobre el reloteo, es una modalidad de subdivisión prevista para suelos urbanos, en tal sentido se debe tener en cuenta la definición del Decreto Único 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.1.6:

"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"

Y, en tercer lugar, enunciar lo que dice el Acuerdo No. 16 de 1998 - CAR, en lo referente a los loteos o actuaciones que generen núcleos poblacionales o que afecten la naturaleza y vocación agrícola:

"5.2.1 Suelos de uso agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. **Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y RELOTEO]"

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre simple y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, **usos urbanos y suburbanos**, industria de transformación y manufacturera".

Se pueden evidenciar, las múltiples *contravenciones de las normas urbanísticas y de edificación vigentes*, de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único 1077 de 2015, razón de que el pretendido silencio administrativo, de carácter positivo, **no proceda**, contrario a la sustentación del recurso interpuesto, sin perjuicio de que se esté ante la presunta violación de normas urbanísticas, y sea del caso informar mediante este escrito, que en virtud de la **Ley 1801 de 2016** – "Art. 206. **Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores.** Núm. 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación." Además de la **Circular 002 del 18 de febrero del 2019**, la cual guarda relación con la competencia para realizar el control urbanístico dentro del municipio y delega la realización de las visitas de inspección ocular e informes técnicos a las Inspecciones de Policía.

La Sentencia C-006 de 2002 de la CORTE CONSTITUCIONAL, al respecto dice que:

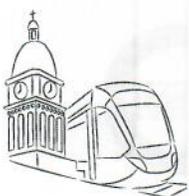
"a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesinado de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida"

Además se pronunció en Sentencia C-223 de 1994:

"la propiedad está sometida entonces a las restricciones y limitaciones que el legislador juzgue necesario introducir en aras del superior beneficio de la comunidad. En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusivo y egoísta beneficio personal del propietario"

De otra parte, y en relación con la pérdida de competencia que señala el recurrente, la misma no es cierta, toda vez que la autoridad encargada de expedir la licencia urbanística no pierde competencia para decidir sobre la solicitud al vencimiento del término, el cual a nuestro criterio es un término perentorio para el ejercer la acción administrativa, pero que la decisión adoptada por fuera del término establecido en la norma no genera la invalidez o ineficacia de la decisión adoptada (sentencia del Consejo de Estado 29 de Octubre de 2009. Expediente 16482 C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas), más aún cuando a pesar de establecer el reglamento la posibilidad de invocar el silencio administrativo con efectos positivo, este nunca fue presentado ante esta autoridad bajo el cumplimiento de los requisitos formales señalados en la Ley 1437 de 2011 art. 85, sin perjuicio de la necesidad de que se acredite que la solicitud presentada cumple con las del ordenamiento territorial, las cuales sea del caso señalar son imperativas y de orden público, tal como se ha dejado claro en precedencia, de ahí que nunca la secretaría perdió dicha competencia para decidir o adoptar la decisión de fondo de la solicitud como en efecto se hizo.

Por último sea del caso señalar, lo establecido por la Procuraduría General de la Nación en su Directiva No. 04 del 20 de febrero de 2020, en la cual insta a la protección del suelo rural, y señala al respecto de la observancia y aplicación de dichas normas, lo siguiente: "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



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

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 117 DE 12 DE MAYO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO]"

dedicado a otros usos. (...)", en tales aspectos, se puede observar plenamente que la decisión adoptada por esta Secretaría se ajusta al ordenamiento jurídico superior y municipal, y por ende no hay lugar a que los argumentos del recurrentes estén llamados a prosperar y en consecuencia no se repondrá la decisión adoptada sino que esta será confirmada.

Todo lo anterior, fundamenta también el papel desarrollado por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** en la Resolución No. DES 177 de 12 de mayo de 2021, manteniendo al margen las afectaciones agrícolas y productivas que se causaren al Municipio de Cajicá, en detrimento de la normatividad anteriormente expuesta y de la jurisprudencia sentada.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la Resolución DES 117 de 12 de mayo de 2021 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN RURAL Y RELOTEO", conforme al recurso de reposición presentado por el señor OSCAR DANIEL GAITAN NIETO c.c. No. 80.501.397 de Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011, al señor OSCAR DANIEL GAITAN NIETO c.c. No. 80.501.397 de Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

TERCERO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno y una vez sea notificado proceda al archivo de las diligencias en los términos señalados en el Decreto Único 1077 de 2015 en concordancia con la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

22 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	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisó y elaboró	Laura Rodríguez Cagua		Arquitecta Contratista
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 <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 291 EXPEDIENTE 19-0346

1 mensaje

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

22 de julio de 2021, 11:48

Para: OSCAR DA NIEL GAITAN NIETO <gerenciadgarq@hotmail.com>

Cco: Diana Marce a 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 de presente me permito notificar la resolución N° 0291 del 22 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0346 que contiene recurso de reposición, el cual se adjunta, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

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 0291 RAD 19-0346.pdf
5336K

