

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

RESOLUCIÓN No. REP 3 2 2 de 2021

(29 JUL 2021)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

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 225 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 el señor **LUIS GUILLERMO BELLO CAICA** identificado con cédula de ciudadanía No **2.976.145**, en contra la Resolución No. **NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"**, adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. **25126-0-20-0377**.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha **29 de diciembre de 2020**, el señor **LUIS GUILLERMO BELLO CAICA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.145 de Cajicá**, obrando en nombre propio, en calidad de propietario del predio, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD SUBDIVISION RURAL**, bajo el número de expediente **25126-0-20-0377**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA RIO GRANDE - LOTE NUMERO UNO** con matrícula inmobiliaria **176-28095** y número catastral **00-00-0003-1274-000**, propiedad de **LUIS GUILLERMO BELLO CAICA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **2.976.145 de Cajicá**.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la Resolución No. **NEG 225 de 24 de junio de 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL"**.

Mediante escrito de fecha **08 de julio de 2021**, el señor **LUIS GUILLERMO BELLO CAICA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.145 de Cajicá**, interpone ante este despacho "**Recurso de Reposición ante Planeación, por la resolución # 225 de junio 24 de 2021**"

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.



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. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar y llamar la atención que los recursos en sede administrativo 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 el solicitante 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:

"Como propietario del predio denominado El Cedro, con numero catastral 003-1274 y matricula inmobiliaria # 176-124097, ubicada en la vereda Rio Grande (carrera 1C #14-29), presento el Recurso de Reposición ante Planeación, por la resolución # 225 de junio 24 de 2021, por la negación de la subdivisión, consideración de derecho de conformidad a lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 o lo señalado por la Corte Constitucional, la prohibición de subdivisión por debajo de la vaf (sic), no es una disposición de carácter absoluto, es decir existirán las excepciones contempladas en el artículo 45. (...) El predio el Cedro, poses (sic) una extensión de 4.978,00 mts² superior a lo expuesto en el parágrafo segundo de la Resolución 225 de junio 24, ya que la subdivisión es superior a 300,00m² y gozará de una servidumbre de 4,00 mts de ancho de oriente a occidente. (...) Al realizar la subdivisión, siempre se conservará lo dispuesto en el parágrafo segundo del Artículo 136. (...) La presente reposición corresponde al expediente 25126-0-20-0377 de diciembre 29 de 2020."

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."



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. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

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."

La SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, sirviéndose de los fundamentos normativos del ACUERDO 16 DE 2014 y el DECRETO ÚNICO 1077 DE 2015, procede a desatar el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL" teniendo como hecho que el predio ubicado en la VEREDA RIO GRANDE – LOTE NUMERO UNO con matrícula inmobiliaria 176-28095 y número catastral 00-00-03-1274-000 tiene un uso de suelo RURAL – SUBURBANO RESIDENCIAL.

Para desatar el recurso, se tiene como hecho que el predio con matrícula inmobiliaria 176-28095 y código catastral 00-00-0003-1274-000, registra en el respectivo folio de matrícula un área de 4.978 M2, siendo un predio con un área inferior a los 20.000 M2 exigidos por la Ley 160 de 1994, art. 44, que consigna expresamente que NO se podrá subdividir esos predios, en razón a que están por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, que es de 20.000 M2 para el Municipio de Cajicá según la Resolución 041 de 1996 - INCORA, art. 14.

Por otro lado, teniendo en cuenta las excepciones del art. 45 de la Ley 60 de 1994, no se evidencia que el predio acredite ninguna de las condiciones para poder llevar a cabo la subdivisión en la Escritura Pública No. 1.942 de la Notaria Primera del Circulo de Zipaquirá aportada para el trámite, y estas son que (i) haya sido producto de una donación a pequeñas habitaciones campesinas o explotaciones anexas, (ii) que haya sido un predio donde medie acto o contrato que indique que ha sido destinado para explotación diferente a la agrícola (iii) que mediante aclaración en la escritura respectiva sea de condiciones especiales que permitan considerar su reducida extensión como "Unidad Agrícola Familiar" y (iv) que exista sentencia que declare prescripción adquisitiva de dominio de posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las sentencias que reconozcan otro derecho nacido con anterioridad a la misma fecha, adicional a lo anterior, podemos establecer que las excepciones a la subdivisión por debajo de la Unidad Agrícola Familiar dentro del ordenamiento territorial no fueron contempladas como una posibilidad de subdivisión urbanística o en sede administrativa diferentes a las condiciones señaladas en el Acuerdo 16 de 2014 -PBOT-, tal como a continuación se estudiará y que sirvieron igualmente de fundamento para la decisión adoptada.

Es así como en los términos del ACUERDO 16 DE 2014 -PBOT- CAJICÁ, se consigna en el ordenamiento territorial en uno de los párrafos del artículo 137: "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". Evidenciándose que el predio del preterido trámite no cumple con los supuestos de área que señala la autorización normativa por tener un área superior a 2.000 M2. El predio objeto de solicitud tiene una formación catastral con un área de 4.978 M2 con una apertura de folio del 10 de febrero de 2012, dejando claro que no le es aplicable el párrafo enunciado anteriormente en relación con su área, la cual es superior a los 2.000 M2.

A continuación se hace la transcripción normativa que fundamenta la decisión de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN:



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. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

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):

"Parágrafo Primero: 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".

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, Cògua, 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.**"

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. (...) 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.

Sin perjuicio de lo anterior, en temas de carácter jurisprudencial tenemos 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".

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 conformar la decisión 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 carácter ordinario o



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 225 DE 24 DE JUNIO DE 2021 [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL]"

excepcional que hagan procedente la misma, de forma que permitiera tener la suficiencia normativa para conceder la pretendida licencia.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. NEG 225 de 24 de junio de 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL", conforme al recurso de reposición presentado por el señor LUIS GUILLERMO BELLO CAICA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.976.145 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 C.P.A y C.A. al señor LUIS GUILLERMO BELLO CAICA, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.976.145 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: CONCEDER el recurso de apelación, ante el Alcalde Municipal, cuyo traslado se realizará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 29 de Julio de 2021.

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	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal

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.



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



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 322 EXPEDIENTE 20-0377

1 mensaje

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

30 de julio de 2021, 14:36

Para: claraliagon@gmail.com

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

Por medio de presente me permito notificar la resolución N° 0322 del 29 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0377 que contiene la solicitud de recurso de reposición, la 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 0322 RAD 20-0377.pdf
2933K

