



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

RESOLUCIÓN No. REP 276 de 2022
(11 AGO 2022)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, en uso de sus facultades legales y constitucionales que le confiere la ley y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo No. 016 de 2014 y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

Que el día 08 de septiembre de 2020, mediante radicado No. 25126-0-20-0205, el señor CARLOS JULIO TORRES ROCHA, identificado con c.c. No. 79.187.118 expedida en Cajicá, actuando como apoderado, presentó solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA respecto al predio denominado "CARRERA 6 #5-25 LOTE N. 16 URB. VILLA LIGIA", identificado con código catastral No. 01-00-0083-0179-000 y con matrícula inmobiliaria No. 176-46954, propiedad de JAIRO HUMBERTO LAVERDE VARGAS identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 19.145.552 expedida en Bogotá D.C.

Que la radicación fue efectuada en legal y debida forma el día 08 de septiembre de 2020 bajo el radicado No. 25126-0-20-0205.

Que de acuerdo con los documentos e información técnica presentada se procedió por parte de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN a efectuar el estudio y revisión del proyecto, en virtud de la cual se procedió a emitir el ACTA DE OBSERVACIONES No. 0274 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2020, la cual fue debidamente comunicada el día 04 de noviembre de 2020 mediante correo electrónico al email taller.arquitectos2017@gmail.com y jkjakel@hotmail.com.

Que mediante escrito radicado el día 09 de diciembre de 2020, se solicita prórroga para dar respuesta al acta de observaciones en aplicación del art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante escrito radicado el día 30 diciembre de 2020, se da respuesta parcial al acta de observaciones ACTA DE OBSERVACIONES No. 0274 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2020.

Que mediante RESOLUCIÓN No. DES 0027 DEL 17 DE FEBRERO DE 2021 la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN adoptó la decisión de archivar por desistimiento la solicitud de licencia presentada, teniendo como fundamento el no cumplimiento al acta de observaciones, específicamente las contenidas en los núm. 2 y núm. 3 de la revisión jurídica y el núm. 5 de la revisión arquitectónica.

La decisión contenida en el acto administrativo antes citado fue notificada mediante correo electrónico el día 18 de febrero de 2021, contra el cual se interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, por parte del solicitante señor JAIRO H. LAVERDE VARGAS, mediante escrito radicado el día 3 de Marzo de 2021, en el cual fundamenta según su escrito que la vía de acceso es de carácter público y allega una serie de documentos para soportar su argumento y cita en especial el trámite administrativo adelantado bajo el radicado ON-213-88, la ESCRITURA PÚBLICA No. 875 DEL 17 DE ABRIL DE 1991 que contiene el acto de cesión otorgada por el señor GABRIEL ERNESTO NIETO LÓPEZ a favor del MUNICIPIO DE CAJICÁ.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

Que la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN** mediante **OFICIO AMC-SP-832-2021** del **19 de abril de 2021** procedió a oficiar al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-**, con el fin que se indique las formaciones catastrales derivadas o surgidas del predio identificado con folio de matrícula No. **176-809** y código catastral No. **01-00-0083-0163-000**, teniendo en cuenta que mediante la **ESCRITURA PÚBLICA No. 0876 DEL 127 DE ABRIL DE 1991** se protocolizo la **LICENCIA URBANÍSTICA No. 012 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1988**, determinando a partir de estos la naturaleza pública o privada de los inmuebles surgidos con ocasión de la misma, motivo por el cual copia de dicho oficio se tendrá como prueba en el presente trámite administrativo, a fin de que la respuesta emitida por dicha entidad sirva de elemento probatorio para adoptar la decisión relacionada con el recurso interpuesto.

Que la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** mediante **AUTO No. 014 DEL 3 DE MAYO DE 2021** ordeno la práctica de pruebas, teniendo como tales el **OFICIO AMC-SP-832-2021**, la respuesta emitida por el **-IGAC-** y solicitar al **ARCHIVO MUNICIPAL** de la Alcaldía de Cajicá los antecedentes urbanísticos relacionados con la expedición de la **RESOLUCIÓN No. 012 DE 1988 EXPEDIENTE ON 213-88**, así mismo ordenó suspender el trámite administrativo por el término de treinta (30) días hábiles.

Que, a la fecha, no se ha radicado ante este despacho la respuesta por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** respecto a la consulta elevada mediante el **OFICIO AMC-SP-832-2021** y que el término del periodo probatorio se encuentra vencido y es procedente entrar a decidir el recurso interpuesto.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal en relación con los actos administrativos mediante los cuales se procede a archivar las solicitudes de licencias urbanísticas a través de la declaración de desistimiento de la misma, es procedente contra esta decisión 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 art. 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 art. 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.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

En el presente caso se tiene que el escrito presentado por el solicitante indica que los recursos interpuestos, corresponde al de reposición y apelación, sin que este último sea procedente, en tal sentido se estudiará el primero de estos cuya competencia radica en esta secretaría por ser la misma que adoptó la decisión recurrida.

CONSIDERACIONES

Que conforme a lo establecido en el art. 79 de la Ley 1437 de 2011 y los argumentos del recurso, relacionado con que la vía de acceso es pública, se hace necesario esclarecer esta situación teniendo en cuenta los antecedentes urbanísticos y la formación catastral de los predios formados a partir de la **RESOLUCIÓN No. 012 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1988**, así como su protocolización en las **ESCRITURAS PÚBLICAS 875 Y 876 DEL 17 DE ABRIL DE 1991**, donde se materializaron los derechos contenidos en la citada resolución, lo cual conlleva a la necesidad de aclarar las formaciones catastrales que surgen a partir de aquella, de forma que se pueda determinar desde la información catastral del predio de mayor extensión y sus diferentes mutaciones hasta la fecha, cuáles son las áreas privadas y públicas de lo denominado urbanización por loteo "**Villa Ligia**", y especialmente la naturaleza jurídica de la vía de acceso hacia los predios que la conforman.

Que, en este sentido, tal como se ha indicado, nos remontamos a los documentos encontrados en el **ARCHIVO MUNICIPAL** de la Alcaldía de Cajicá del expediente **No. 213-88** en el cual se concedió la licencia urbanística contenida en la **RESOLUCIÓN No. 012 DE 1988 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UN LOTEO"**, proyecto denominado loteo "**Villa Ligia**", en la cual se autoriza la división del inmueble en veinte (20) lotes que oscilan entre los **304,06 m²** y **373,61 m²** y un área de cesión al municipio de **4.375,76 m²** correspondientes a las zonas verdes y vías, que equivale al **40,67%** (**18,69%** en vías y **21,98%** en zonas verdes de uso público y privado siendo de *uso público* los lotes (A y B) con un área de **641,19 m²** y *uso privado* los lotes (C-D-E-F y G) con un área de **1.624,02 m²**) y por último indica que el lotificador se ha inscrito ante la Alcaldía Municipal del lugar, así mismo se indica que los lotes (20) resultantes cuyo único uso debe ser residencial (unifamiliar o bifamiliar).

Que en esta licencia urbanística y los planos aprobados se determinaron una serie de obligaciones derivadas de la misma, como son las *áreas de cesión obligatorias a título gratuito*, las cuales se determinaron de la siguiente manera:

Área de vía, andenes, estacionamientos visitantes **2.010,56 m²** cesiones de **2.365,20 m²** en un área total del lote de **10.759,60 m²** asignando para el área de los lotes 1 al 20 un total equivalente a **6.383,84 m²**.

Estas obligaciones se encuentran cumplidas jurídicamente conforme a la **ESCRITURA PÚBLICA No. 875 DEL 17 DE ABRIL DE 1991** otorgada en la *Notaría Única del Circulo de Zipaquirá*, clase de acto: **CESIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, en el cual se declara que el señor **GABRIEL ERNESTO NIETO LÓPEZ** identificado con c.c. No. **2.977.450** de **Cajicá**, transfiere a título de **CESION GRATUITA EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión material que el cedente tiene y ejerce sobre **ocho (8)** porciones de terreno correspondientes a la **Urbanización "Villa Ligia"**, aprobada mediante la **RESOLUCIÓN No. 012 DE 1986 (sic)**, en el cual llama especial atención lo señalado en el literal G) del citado instrumento público, a saber:

Literal G) Zona Verde y/o Comunal – Área 283,76 M2 y Zona de Acceso o Vía de la Urbanización Área 2010,56 M2, con área aproximada dichas, y delimitada por los siguientes linderos : ORIENTE: en 10,00 metros, colinda con la avenida San Gabriel de Cajicá; OCCIDENTE, en 20,05 metros colinda con predios de Julio Cesar Robayo Devia y Manuel Cruz; NORTE, en 206,55 metros colinda con los lotes números dos (2), cuatro (3 sic), seis (6), ocho (8), diez (10), doce (12), catorce (14)m diez y seis (16), diez y ocho (18) y veinte (20)m en parte y en otra parte con zonas verdes y/o comunales o parques distinguidos con las letras "B", "D", "E" y "H", SUR, en 208,18 metros, colinda con los lotes números uno (1), tres (3), cinco (5), siete (7), nueve (9), once (11), trece (13), quince (15)m diez y siete (17) y diez y nueve (19) de la urbanización, en



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

parte y en parte con las zonas verdes y/o comunales o partes, distinguidos con las letras "A", "C" y "F" y encierra.

Que a fin de poder contar con mayor información y claridad al respecto, se dispuso oficiar al *Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-* mediante el **OFICIO AMC-SP-0832-2021** del **19 de abril de 2021**, donde se solicita información relacionada con todas las formaciones y/o mutaciones derivadas del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula No. **176-809** indicando los actos que dieron lugar a los mismos, su naturaleza de pública o privada y la titularidad catastral del mismo, sin embargo a la fecha de la presente resolución no ha sido obtenida la respuesta a dicha solicitud, por lo cual es necesario proceder a adoptar una decisión de fondo teniendo en cuenta el material probatorio allegado y la revisión efectuada por la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** en los sistemas de información geográfica y catastral a disposición de la misma.

Que la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, a través de los profesionales vinculados a la misma, procedió a efectuar el estudio y análisis de todos los antecedentes urbanísticos y catastrales, con base en la documentación de licencia y normatividad expedida en su momento por parte de la **OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CAJICÁ**, en la cual se ha podido evidenciar que es clara frente a la determinación de las áreas de cesión y al respecto se halló:

Que, en cuanto a sus linderos se deberá tomar como guía los planos aprobados para la Urbanización "**Villa Ligia**", los cuales son sellados con la licencia de urbanismo mediante **RESOLUCIÓN No. 012 DE 1988** "**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UN LOTEO**" y el plano No. **ON 213-88**.

La licencia de urbanismo enunciada corresponde al desarrollo del predio de mayor extensión identificado con código catastral No. **01-0-083-163**, código catastral anterior No. **00-0-005-909** y folio de matrícula No. **176-809** ubicado en la **CARRERA 6A 5-25 SUR**, actualmente la parte correspondiente a la **VÍA** se identifica según el **SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-**, con el número **2512601000000083019200000000** dirección **C000002977450 VIA DE ACCESO**.

A partir del folio de matrícula inmobiliaria **176-809** se derivaron las siguiente matriculas:

- 176-46931
- 176-46932
- 176-46933
- 176-46934
- 176-46935
- 176-46936
- 176-46937
- 176-46938
- 176-46939
- 176-46940
- 176-46941
- 176-46942
- 176-46943
- 176-46944
- 176-46945
- 176-46946
- 176-46947
- 176-46948
- 176-46949
- 176-46950
- 176-46951
- 176-46952
- 176-46953
- 176-46954
- 176-46955
- 176-46956
- 176-46957
- 176-46958

De las cuales, las siguientes según las **ESCRITURAS 875 Y 876 DEL 17 DE ABRIL DE 1991** de la **Notaria de Zipaquirá**, corresponden a zonas de cesión; sin embargo, a la vía de acceso no se le asignó folio de matrícula, esta se encuentra dentro del área remanente del folio No. **176-809** que se encuentra abierto y con código catastral No. **2512601000000083019200000000** correspondiente a un área de **1999,67 m²**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

CUADRO DE ÁREAS SEGÚN REUNIÓN Y VERIFICACIÓN SOBRE LO APROBADO EN EXPEDIENTE RADICADO ON-213-88			
RESOLUCIÓN 012 DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 1988 - PROTOCOLIZADA			
SEGÚN ESCRUTURAS 875 Y 876 DEL 17 DE ABRIL DE 1991 - NOTARIA DE ZIPAQUIRÁ			
DESCRIPCIÓN ZONAS DE CESIÓN PARQUE Y ZONAS VERDES y/o COMUNAL	No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	No. CATASTRAL	ÁREA - M2
CESIÓN PARQUE A	176-46931	01-00-0083-0184-000	305,69
CESIÓN PARQUE B	176-46932	01-00-0083-0185-000	335,56
ZONA VERDE Y/O COMUNAL C	176-46933	01-00-0083-0186-000	99,33
ZONA VERDE Y/O COMUNAL D	176-46934	01-00-0083-0187-000	99,44
ZONA VERDE Y/O COMUNAL E (parque)	176-46935	01-00-0083-0188-000	493,8
ZONA VERDE Y/O COMUNAL F (parque)	176-46936	01-00-0083-0189-000	667,09
ZONA VERDE Y/O COMUNAL G	176-46937	01-00-0083-0190-000	283,76
ZONA VERDE Y/O COMUNAL H	176-46938	01-00-0083-0191-000	80,00
SUBTOTAL ZONAS DE CESIÓN Y ZONAS VERDES Y/O COMUNAL			2.364,67
VIA DE ACCESO - AREA DE PENETRACIÓN A ZONAS VERDES	176-809	01-00-0083-0163-000	2.011,09
AREA DE CESIÓN TOTAL AL MUNICIPIO			4.375,76

Es importante resaltar que la RESOLUCIÓN No. 012 DE 1988 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN LOTEO" estableció:

"1º) que el ARQ. GABRIEL FRANCISCO CAMPOS C. presento ante la oficina de planeación, en representación de la propietaria GABRIEL ERNESTO NIETO LOPEZ Y JORGE ARTURO NIETO LOPEZ, un proyecto de loteo denominado VILLA LIGIA, ubicado en el casco urbano de este municipio, distinguido con la cédula catastral No.00-0-005-909 (anexado al casco urbano). 2º) Que los planos correspondientes al loteo han sido revisados por la oficina de planeación de Cajicá, encontrándose acordes a las normas vigentes sobre lotificación y plan vial en el acuerdo 030 de 1983 y demás normas exigidas por la corporación. 3º) Que el plano de loteo presentado, contempla la división del predio en 20 lotes que oscilan entre los 304.05m² y 373.61 m² y un área de cesión al municipio de **4.375,76m² correspondientes a las zonas verdes y vías que equivale al 40.67% (18,69% en vías y andenes y 21,98% en zonas de uso público y privado siendo: uso público los lotes A y B con un área de 641,15 m², y, uso privado los lotes C-D-E-F-G con un área de 1.624,02m²), de conformidad con lo estipulado en el acuerdo # 030 de 1983". (Resaltado fuera de texto).**

Según Certificación # 015 expedida por la SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CAJICÁ, el día 03 de abril de 1991, determina que:

"CERTIFICA: 1. Que esta oficina aprobó la Urbanización Villa Ligia localizada en el predio San Vicente ... correspondiente a la matrícula inmobiliaria 176.0000809 mediante resolución No. 012 de Noviembre 04 de 1988.

2. El predio denominado San Vicente identificado con el número catastral 0-005-0909 hoy denominado urbanización Villa Ligia identificado con número catastral 01-0-083-163- ubicado en la Cra 6ta número 5-25 Sur está, localizado dentro del perímetro del casco urbano del Municipio de Cajicá.

3. Que el proyecto en mención se encuentra radicado en esta oficina bajo el No. ON-213-88 y licencia de construcción No. 1133 del 19 de diciembre de 1989"

Que según plano de aprobación ON-213-88 específicamente sobre la vía área objeto de estudio Y LEGALIZACION ya que las otras áreas se les asigno folio y cedula catastral; se determinó en el cuadro de áreas lo siguiente:

AREAS	M2	%
VIA, ANDENES, ESTACIONAMIENTO VISITANTES	2.010.56	18.69.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

La vía de acceso no se le asigno folio de matrícula, esta se encuentra dentro del área remanente del folio No. 176-809 que se encuentra abierto y con código catastral 25126010000000830192000000000 correspondiente a un área de 1999,67 m², y que según plano corresponde a 18.69% VÍA DE ACCESO. Esto conforme a lo verificado en el sistema -IGAC-, -VUR- y MEMORANDO AMC-SH-0077-2021 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cajicá.

De acuerdo con lo anterior y conforme a lo establecido en la RESOLUCIÓN IGAC No. 1101 SNR No. 11344 DE 31-12-2020, el rango de área se encuentra enmarcado en el rango de tolerancia establecido en el artículo 15 que establece: Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establece como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso la inscripción catastral debe reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos en la autoridad catastral.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de Suelo	Rango de área	Tolerancia %
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano.	... Mayor a 500 m2	3 %

Como se evidencia el predio se consolido física y catastralmente conforme lo aprobado en el loteo de la RESOLUCIÓN NO. 012 DE 1988 y se encuentra dentro del rango de tolerancia establecido legalmente.

En relación con las cesiones de la *Urbanización Villa Ligia* al Municipio de Cajicá, es importante aclarar que la obligación de transferencia de la cesión en forma idónea y con la totalidad de sus áreas, es una obligación propia del titular de la licencia, en el sentido del registro de la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo anterior consignado según Decreto 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. (...)

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito cómo titular del dominio". (Subrayado fuera de texto)

No obstante, el Municipio de Cajicá adelantó un estudio técnico-jurídico del estado de la cesión, realizado por parte de la Secretaría de Planeación, área del Banco Inmobiliario tomando como base para este la Ley 2044 de 2020, como consecuencia de lo anterior, se determinó que la vía escritural es la medida adecuada puesto que se tienen claras las condiciones prediales de la cesión, como fue puesto de presente en el ESTUDIO TÉCNICO-JURIDICO No. 001 AGOSTO-2021.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

Aunque los actuales titulares están en la libertad de utilizar el medio registral por ser un trámite rogado a fin de que titulen al Municipio de Cajicá la totalidad de las áreas de cesión como interesados en la incorporación jurídica a favor del Municipio de Cajicá, se sugiere su análisis jurídico frente a la tradición del predio para definir si está en cabeza del titular de la licencia o de los actuales propietarios que conformaron la Urbanización Villa Ligia. Del análisis técnico-jurídico de lo aprobado para la Urbanización Villa Ligia por parte de la Secretaría de Planeación y su desarrollo se determinó:

"Que mediante la Resolución No. 012 de 1988 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN LOTE" estableció: "1º) que el ARQ. GABRIEL FRANCISCO CAMPOS C. presento ante la oficina de planeación, en representación de la propietaria GABRIEL ERNESTO NIETO LOPEZ Y JORGE ARTURO NIETO LOPEZ, un proyecto de loteo denominado VILLA LIGIA, ubicado en el casco urbano de este municipio, distinguido con la cédula catastral No.00-0-005-909 (anexado al casco urbano). 2º) Que los planos correspondientes al loteo han sido revisados por la oficina de planeación de Cajicá, encontrándose acordes a las normas vigentes sobre lotificación y plan vial en el acuerdo 030 de 1983 y demás normas exigidas por la corporación. 3º) Que el plano de loteo presentado, contempla la división del predio en 20 lotes que oscilan entre los 304.05m² y 373.61 m² y un área de cesión al municipio de 4.375,76m² correspondientes a las zonas verdes y vías que equivale al 40.67% (18,69% en vías y andenes y 21,98% en zonas de uso público y privado siendo: uso público los lotes A y B con un área de 641,15 m², y, uso privado los lotes C-D-E-F-G con un área de 1.624,02m²), de conformidad con lo estipulado en el acuerdo # 030 de 1983".

Ahora bien mediante la Resolución No. 012 de 1988 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN LOTE" y plano No. ON 213-88. Se desarrolló del predio de mayor extensión identificado con referencia catastral 01-0-083-163, referencia catastral anterior 00-0-005-909 y folio de matrícula 176-809 ubicado en la Carrera 6a E-25 Sur., actualmente la parte correspondiente a la VIA se identifica según el sistema de Información Geográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el número 2512601000000083019200000000 Dirección C000002977450 VIA DE ACCESO, correspondiente a un área de 1999,67m²".

En tanto no se realice la incorporación jurídica, mediante la respectiva escritura pública o se realicen las respectivas correcciones y/o aclaraciones a las ESCRITURAS PÚBLICAS No. 875 Y/O 876 DEL 17 DE ABRIL DE 1991, no es factible expedir el paz y salvo toda vez que las áreas generadas por el desarrollo urbanístico, no se incorporaron en su totalidad a nombre del Municipio de Cajicá, consecuencia de ello no se ha dado cumplimiento al requisito normativo del Decreto 1077 de 2015:

"En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito".

Adicional a lo anterior, debe tenerse en cuenta que debe existir precisión en relación a las áreas a ceder que son: "G zona verde y o comunal 283.76m² y zona de acceso o vía de la urbanización área 2010.56m²"; en su petitorio manifiesta que está cedido, existe y se está utilizando para la comunidad, en consecuencia no es necesario aclarar la titularidad.

Por último, es importante señalar que con fundamento en la Resolución No. 12 de 1988, mediante la cual se aprobó un loteo con fines de urbanización del proyecto "Urbanización Villa Ligia", el cual dio lugar a las áreas de cesión obligatoria a título gratuito, señala en forma expresa que la norma de desarrollo será el "uso debe ser residencial (UNIFAMILIAR O BIFAMILIAR)", con lo cual los inmuebles resultantes, previo cumplimiento de todas sus obligaciones, deben y pueden ser destinados a los usos consagrados en la respectiva licencia urbanística que dio nacimiento a los mismos y que conforman la denominada urbanización antes citada, lo anterior conforme a las normas que regulan el régimen de licencias actualmente compilado en el Decreto Único 1077 de 2015.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0027 DE 17 DE FEBRERO DE 2021 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA] DENTRO DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-20-0205"

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. DES 27 del 17 de febrero de 2021 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA", conforme al recurso de reposición presentado por el señor JAIRO H. LAVERDE VARGAS, identificado con c.c. No. 19.145.552 de Cajicá, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor JAIRO H. LAVERDE VARGAS, identificado con c.c. No. 19.145.552 de Cajicá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 11 AGO 2022

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	Julieth Andrea Muñoz López		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.





Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP N° 276 - 2022 RECURSO DE REPOSICIÓN / Expediente 20-0205

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

12 de agosto de 2022, 10:23

Para: jkjake1@hotmail.com, taller.arquitectos2017@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REP No. 276 - 2022 DEL 11 DE AGOSTO DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve un **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de la **RESOLUCIÓN DES N° 0027 DEL 17 DE FEBRERO DEL 2021** (Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Subdivisión, Modalidad Subdivisión Urbana) dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0205**, la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL REP N° 276 - 2022 - REC REPOS.pdf
4730K

