

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO]"

RESOLUCIÓN No. REP. 204 de 2022

(107 JUN 2022)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA 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 0007 de 24 de enero de 2022.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el recurso de reposición, interpuesto por el señor **GERMAN ALBERTO LOPEZ PINILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.412.789** de Bogotá, en contra la **Resolución No. DES 0007 de 24 de enero de 2022** adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. **25126-0-21-0242**.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día **29 de julio de 2021**, el señor **GERMAN ALBERTO LOPEZ PINILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.412.789** de Bogotá, en su calidad de propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO** bajo el número de radicación **992-2021** y expediente No. **25126-0-21-0242**, respecto del predio **LOTE 1 – SANTA RITA**, identificado con matrícula inmobiliaria **176-85166** y número catastral **00-00-0002-0709-000** de propiedad del señor **GERMAN ALBERTO LOPEZ PINILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.412.789** de Bogotá.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la **RESOLUCIÓN NO. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO"** notificada por correo electrónico el día **24 de enero de 2022** a las direcciones electrónicas **jlpubico@gmail.com**, **arqsophye@gmail.com**.

Mediante escrito radicado electrónicamente ante la Alcaldía Municipal de Cajicá el día **03 de febrero de 2022** a las 19:44, desde la dirección electrónica **jlpubico@gmail.com**, el señor **JHON LOPEZ** identificado con cédula de extranjería No. **360.831**, interpone ante este despacho **"RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION 007 DE 24 DE ENERO DE 2022 RADICACION NO. 992-202, EXPEDIENTE NO. 25126-0-21-0242"**.



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 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA 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, 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 administrativa, cuando se actúe a través de apoderado, estos deben ser abogados en ejercicio**, en tal sentido se entenderá que el presente escrito ha sido presentado directamente por los solicitantes de la licencia urbanística.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

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

"La resolución en cuestión indica que el radicado de respuesta de 17 de diciembre de 2021 incumple las siguientes observaciones, a las cuales se responde a continuación:

RM

Revisión Jurídica:



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-50-CEP-791113





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO]"

1.2 "Aportar formulario único nacional diligenciado de manera completa, indicando datos y firma del responsable de la solicitud."

Según copia de radicados recibidos por la secretaria de planeación, se evidencia que efectivamente se hizo entrega de las paginas del FUN conteniendo los datos solicitados en el acta de observaciones 0245 del 5 de agosto del 2021. Sin embargo, ya que cabe la posibilidad de que estas se hayan refundido una vez ya radicadas, se intento radicar estas nuevamente en físico junto con el presente documento, pero debido a que se me informo que no es posible recibirlas ya que por nuevas directrices el presente documento se debe enviar vía correo electrónico, solicito amablemente se reciban en físico nuevamente las paginas del FUN que solicitaron en el acta de observaciones y que ya se habían entregado anteriormente.

Revisión Arquitectónica:

7. "Conforme el numeral 1 del artículo 99 del acuerdo 16 de 2014, es deber del solicitante dar cumplimiento a la sesión obligatoria por el 20%..."

De acuerdo a lo anterior, solicito amablemente:

a) se verifique si efectivamente el predio en cuestión es afectado por la mencionada ley, de acuerdo a su historial de subdivisiones y su relación con el antes y después de la vigencia de las leyes pertinentes.

b) Si efectivamente la reglamentación sobre la sesión obligatoria del 20% es aplicable al predio en cuestión, solicito se me informe el proceso administrativo a seguir para poder dar cumplimiento al presente punto. Así como también solicito que sea liquidado el valor a cancelar, o me sea dada la autorización para que la elaboración del avalúo a utilizar para definir la liquidación de la sesión sea contratado por mi parte, esto con miras a cumplir lo solicitado en el presente punto.

8. "Ajustar propuesta de subdivisión ya que la presente no es viable teniendo en cuenta que se debe garantizar acceso de los tres lotes resultantes..."

El predio tiene una servidumbre que sirve de acceso y sobre esa misma servidumbre ya se han autorizado en forma previa subdivisiones bajo la misma condición y circunstancia del predio en cuestión, esto es, que acceden los lotes resultantes mediante esa vía de acceso. Así, es viable otorgar la subdivisión teniendo en cuenta que ya hay unos antecedentes donde fue valida la servidumbre como forma de acceder desde la vía publica".

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3º establece: "(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."

Que los numerales 4 y 11 del artículo tercero de la Ley 1437 de 2011 en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas, señala:



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 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO]"

"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."

Procede este despacho a revisar el expediente No. **25126-0-21-0242** en relación con el incumplimiento del **ACTA DE CORRECCIONES Y OBSERVACIONES No. 0245 de 05 de agosto de 2021** y en relación con los argumentos presentados en el recurso de reposición interpuesto contra la **RESOLUCION 007 DE 24 DE ENERO DE 2022**, que los ítems destinados para el complemento del **FORMULARIO ÚNICO NACIONAL** y el cumplimiento del art. 99 del Acuerdo 16 de 2014 -PBOT-CAJICÁ, son subsanables en relación con la continuación del trámite administrativo.

Se analiza entonces el punto de *"Ajustar propuesta de subdivisión ya que la presente no es viable teniendo en cuenta que se debe garantizar acceso de los tres lotes resultantes..."*, se debe atender específicamente el DECRETO 1077 DE 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión: (...)

2. En suelo urbano:

Subdivisión urbana

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a)** Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b)** Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.



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-CEP-761112



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO]"

c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio. (...)

PARÁGRAFO 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. (...)

Que el Código Civil en el art. 879 define que la "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño" aunado a lo anterior en SENTENCIA C-544-07 M.P. DR. MARCO GERARDO MONROY CABRA establece que "Dentro de las denominadas servidumbres legales, la de tránsito fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio. Como su nombre lo indica, la servidumbre de tránsito consiste en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública".

Que, revisada la planimetría de las propuestas para el trámite de subdivisión, se evidencia que se accedería a los predios por caminos comunales y en ese sentido, establecidos los antecedentes urbanísticos del predio en relación con el otorgamiento de trámites de subdivisión anteriores sobre otros predios colindantes, con el uso de esa servidumbre, se procedería a la revisión por parte de este despacho del trámite, para su viabilidad jurídica.

Que en el presente caso, y tal como lo afirma el recurrente, se encuentra la previa existencia del área de servidumbre a predios que no tienen frente sobre la vía pública, mediante la cual se garantiza el acceso a los predios que se encuentran bajo esta condición, en tal sentido, al ser una situación jurídica preexistente a la cual se le ha dado la destinación de acceso para los inmuebles que carecen de frente, se considera que es viable su utilización como lo pretende el solicitante para permitir acceder a los inmuebles resultantes del predio que actualmente hace uso de la misma.

Así mismo y en atención a lo expresamente señalado por el recurrente respecto a la obligación de cesión, es claro para esta secretaría que conforme a lo consagrado en el artículo 99 del Acuerdo 16 de 2014, se señala la obligación de cesión cuando se subdivida un predio en más de tres (3) unidades, en el presente caso, el inmueble identificado con folio de matrícula No. 176-85166 fue constituido el 13 de octubre de 2000, con ocasión del desenglobe del predio de mayor extensión con matrícula No. 176-10560, en tal sentido sólo será exigible la cesión cuando del proceso de subdivisión se cumplan los supuestos de la norma, lo cual no sucede en el presente caso, primero, por cuanto el predio objeto de la división está constituido en forma previa al acuerdo 16 de 2014 y segundo, solo son dos unidades resultantes del proceso de división, lo cual no impide que si existiere un proceso de subdivisión posterior donde se genere la tercera unidad deba dar cumplimiento a la obligación urbanística de cesión a título gratuito bajo los preceptos de la norma antes indicada.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,



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 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 [POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO]"

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la Resolución No. DES 0007 DE 24 DE ENERO DE 2022 "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RELOTEO", conforme al recurso de reposición presentado por el señor GERMAN ALBERTO LOPEZ PINILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.412.789 de Bogotá, 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 GERMAN ALBERTO LOPEZ PINILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.412.789 de Bogotá, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

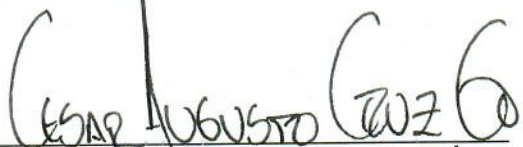
TERCERO: DAR continuidad al trámite administrativo de licencia de subdivisión urbana radicado bajo el No. **25126-0-21-0242**, para lo cual se deberá tener en cuenta lo expuesto en las consideraciones de la presente resolución.

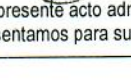
CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno y una vez sea notificado proceda al archivo de las diligencias en los términos señalados en el Decreto Único 1077 de 2015 en concordancia con la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

07 JUN 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° 204 - 2022 RECURSO DE REPOSICIÓN / Expediente 21-0242 / Sysman 202200799

1 mensaje

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

7 de junio de 2022, 12:45

Para: jlpublico@gmail.com, arqsophye@gmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, PAULA MARGARITA RAMIREZ GONZALEZ <laura.rodriguez@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@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. 204 - 2022 DEL 07 DE JUNIO DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve un **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de la **RESOLUCIÓN N° DES 0007 DE 24 DE ENERO DEL 2022** (Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Subdivisión, Modalidad Subdivisión Urbana y Reloteo)" dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0242**, según solicitud Sysman 202200799, 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.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

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° 204 - 2022 - REC REPOS.pdf
3150K

