



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

RESOLUCIÓN No. REP. 427 de 2022
(16 DIC 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA
RESOLUCIÓN No. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA
SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

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 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por los señores **JULIO ALFREDO RUBIANO** identificado con c.c. No. **11.331.424** de Zipaquirá y **OSCAR GOMEZ OCHOA** identificado con c.c. No. **5.750.800** de San Miguel (Santander) en contra la Resolución No. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA" adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. **25126-0-21-0446**.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha **22 de Noviembre de 2021**, el señor **OSCAR GÓMEZ OCHOA** identificado con c.c. No. **5.750.800** de San Miguel (Santander), obrando en calidad de propietario, radico ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0446**, respecto del predio ubicado en **LOTE A** con matrícula inmobiliaria **176-198890** y código catastral No. **00-00-0002-5119-000 (mayor extensión)**, propiedad de los señores **JULIO ALFREDO RUBIANO** identificado con c.c. No. **11.331.424** de Zipaquirá y **OSCAR GOMEZ OCHOA** identificado con c.c. No. **5.750.800** de San Miguel (Santander).

Siguiendo el trámite administrativo, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN expide la **RESOLUCIÓN NO. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"** notificada por correo electrónico el día **28 de diciembre de 2021** al correo electrónico **compa816@hotmail.com**.

Mediante escrito radicado electrónicamente ante la Alcaldía Municipal de Cajicá el día 29 de diciembre de 2021, desde la dirección electrónica **compa816@hotmail.com**, por los señores **JULIO ALFREDO RUBIANO** identificado con c.c. No. **11.331.424** de Zipaquirá y **OSCAR GOMEZ OCHOA** identificado con c.c. No. **5.750.800** de San Miguel (Santander), interponen ante este despacho "**RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL ACTO ADMINISTRATIVO BAJO LA RESOLUCIÓN No. NEG 558 DE 2021 (17 DICIEMBRE 2021) [POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA]**".



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. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

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 del os 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 efectúo 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:

"(...) Permítame comenzar deseándole éxitos laborales como personales a todos ustedes. Por medio de la presente y en los términos de los Artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito elevar recurso de reposición contra el acto administrativo en referencia que dice; Por medio del cual según acuerdo 16 de 2014 PBOT del municipio de Cajicá, por tanto los predios resultantes de la subdivisión propuesta deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrá acceder por zonas verdes y/o comunales (servidumbres), por cuanto no cumple con lo establecido en el parágrafo 2 artículo 2.2.6.1.1.6 Decreto Único 1077 de 2015



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. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

que regula la licencia urbanística de subdivisión, no existe fundamento normativo que autorice el proyecto de subdivisión presentado.

FUNDAMENTO DE HECHO:

En los términos del Artículo 77 Numeral 2 de la Ley 1437 de 2011 los recursos deben "2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad"

Los fundamentos de hecho que sustentan el recurso son los siguientes:

Haciendo mención al predio identificado catastralmente con el numero 2512600000025119000, el cual hace figura del predio de mayor extensión y por el cual se solicito ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá. La solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA, bajo el número de radicado 25126-0-19-0177. Y que se evaluó según la normatividad del acuerdo 16 de 2014 PBOT del municipio de Cajicá, y de esta manera se otorga LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Bajo la Resolución No 379 de 2019 (10 junio 2019).

Por lo cual expongo que la solicitud de subdivisión actual "negada", se presentó con las mismas características y presentación de servidumbre de tránsito; de la cual se dio aprobación por parte de ustedes a la solicitud de subdivisión antes mencionada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Los fundamentos de derecho que sustenta el recurso son los siguientes:

Se solicita que se realice la evaluación del proyecto bajo los parámetros que dieron aprobación a la anterior subdivisión, establecidos en el decreto 1077 de 2015, en la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en materia.

Que según el acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "por el cual se adopta la revisión general del plan básico del ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el predio se encuentra en suelo URBANO y tratamiento CONSOLIDACION actividad RESIDENCIAL y cumple con las áreas mínimas establecidas para su división.

Dado que el predio pertenece a dos personas naturales independientes y con sociedades conyugales vigentes. Bajo el procedimiento para el proindiviso según el artículo 2334 del código civil y artículo 467 como el procedimiento civil, se tiene claro derecho de dividir en proporción de dicha sociedad.

PETICIÓN:

En razón a lo expuesto me permito solicitar: Que se dé continuidad al trámite de evaluación jurídica y de los planos topográficos presentados. En lo cual ustedes como ente evaluador resuelvan un acta de observaciones identificando correcciones, modalidad o aclaración de medidas si así fuera necesario.

PRUEBAS:



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. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

En los términos del Artículo 77 Numeral 2 de la Ley 1437 de 2011 los recursos deben "3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer."

Se adjunta a la presente:

- Resolución de aprobación subdivisión urbana No 379 del 10 de junio de 2019
- Plano aprobado subdivisión urbana" (...).

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:

"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. **25126-0-21-0446**, identificar que el predio con folio de matrícula No. **176-198890** y código catastral No. **00-00-0002-5119-000 (mayor extensión)**, propiedad de los señores **JULIO ALFREDO RUBIANO** identificado con c.c. No. **11.331.424** de Zipaquirá y **OSCAR GOMEZ OCHOA** identificado con c.c. No. **5.750.800** de San Miguel (Santander), se encuentra ubicado en suelo **URBANO - CONSOLIDACIÓN - ACTIVIDAD RESIDENCIAL** y 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.

Quando 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



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. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

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.
- 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, no es procedente la división material del predio bajo los presupuestos normativos y jurisprudenciales que aplican al predio objeto de la solicitud de licencia urbanística de subdivisión.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despescho,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021 "POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA", conforme al recurso de reposición presentado por los señores JULIO ALFREDO RUBIANO identificado con c.c. No. 11.331.424 de Zipaquirá y OSCAR GOMEZ OCHOA identificado con c.c. No. 5.750.800 de San Miguel (Santander), 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 los señores JULIO ALFREDO RUBIANO identificado con c.c. No. 11.331.424 de Zipaquirá y OSCAR GOMEZ OCHOA identificado con c.c. No. 5.750.800 de San Miguel (Santander), para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqr@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. NEG 0558 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2021
"POR LA CUAL SE NIEGA UNA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN, MODALIDAD SUBDIVISION URBANA"

TERCERO: CONCÉDASE el recurso de apelación, ante el Alcalde Municipal, cuyo traslado se realizará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

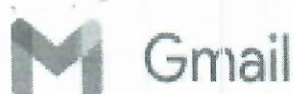
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

16 DIC 2022

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	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° 427 - 2022 RECURSO DE REPOSICIÓN / Expediente 21-0446

1 mensaje

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

28 de diciembre de 2022, 12:37

Para: compa816@hotmail.com

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio

<saul.londono.ctc@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. 427 - 2022 DEL 16 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve un **RECURSO DE REPOSICIÓN en contra la RESOLUCIÓN N° NEG 0558 DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2021** (Por la cual se Niega una solicitud de Licencia de Subdivisión, Modalidad Subdivisión Urbana)" dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0446**; 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 de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353



RESOL REP N° 427 - 2022 - REC REPOS.pdf
3024K