



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 1283^a
(05 ABR 2018)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO SOBRE EL PREDIO DEMARCADO CON CEDULA CATASTRAL 00-
00-0003-0456-000 - MATRICULA INMOBILIARIA 50N - 20107674, UBICADO EN LA VEREDA
FAGUA, SECTOR GUANATA - SUELO RURAL AGRICULTURA SEMINTENSIVA Y SE DICTAN
OTRAS DISPOSICIONES”**

LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,

En uso de sus facultades legales en especial la conferidas por el Decreto 17 de 2015 y Resolución 3508 de 2015, Decreto Nacional 1077 de 2015 y Acuerdo No. 100 de 2016, Decreto 20 de 2017 y,

CONSIDERANDO:

Que conforme a la constitución política corresponde a los municipio, como entidad fundamental de la división político administrativa del estado, ordenar el desarrollo de su territorio.

Que la ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Decreto Número 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compiló las disposiciones relativas a la Legalización de Asentamiento Humano contenidas en el Decreto 564 de 2006 artículo 122 a 131 los cuales establecen expresamente las disposiciones generales, el proceso y el trámite para la legalización de asentamiento humano.

Que en el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto número 1077 de 2015, establece que: "La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos". Artículo modificado por el Decreto Número 1203 de fecha 12 de Junio de 2017.

Que así mismo, el Artículo 2.2.6.5.2.5 del mencionado decreto establece que: El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(...)

PARÁGRAFO 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Que el Acuerdo No. 100 de 2016; "Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT - del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000" definió en el Artículo 142. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO, entre otras cosas lo siguiente:

(...)

Parágrafo Tercero: Los procesos de legalización de asentamientos humanos ubicados en el suelo rural y urbano del Municipio, podrán iniciarse a petición de parte o de oficio por la Administración Municipal, de conformidad con la normatividad legal vigente.

El Alcalde Municipal expedirá el acto administrativo que ordene cada asentamiento humano; los estudios y documentos técnicos serán responsabilidad del propietario y deberán ser evaluados integralmente por la Dirección de Urbanismo del Departamento Administrativo de Planeación o quien ha sus veces; para los casos en que se considere conveniente, la administración municipal apoyará la elaboración de dichos estudios.

Que el Municipio de Chía expidió el Decreto Número 20 de fecha 12 de abril de 2017 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE CHIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", en su artículo 18 dispone que: "Corresponde a la Dirección de Ordenamiento Territorial expedir la resolución en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano de origen subnormal, en las que además se resuelvan las objeciones o recomendaciones que hayan hecho quienes se hicieron parte dentro del proceso administrativo.

Que bajo el radicado número 20179999922560 de fecha 08/09/2017, se presentó solicitud de Legalización de Asentamiento Humano, por parte de la señora REBECA GARCIA, ubicado en el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-0456-000 matrícula inmobiliaria 50N-201074674 en la Vereda Fagua Sector Guanata.

Que en visita realizada por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial el día 10 de febrero de 2018 al predio objeto de solicitud, se identifican las edificaciones así: Lote 1 (Bifamiliar 2 apartamentos 1 piso), Lote 2, (Unifamiliar 1 piso), Lote 3, (Unifamiliar 1 piso), y Lote 4 Unifamiliar 1 piso).

Que dentro de los documentos aportados se advierte que el predio objeto de solicitud fue objeto de un proceso de Subdivisión por Calamidad Domestica aprobada mediante Resolución No. 108 de 2002 según Licencia de Subdivisión No. 108 bajo el SD - 081/2002; área total del predio a subdividir 742.56 M², área del predio a subdividir 353.39 M².

Que se advierte en el texto de la Licencia otorgada la siguiente observación: "EN CASO DE ALGUNA MODIFICACIÓN, ESTA DEBE SER PREVIAMENTE APROBADA POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN. DEBE MANTENER EL MISMO NUMERO DE LOTES APROBADOS EN ESTA SUBDIVISIÓN. PARA DESARROLLAR CONSTRUCCIONES EN LOS PREDIOS RESULTANTES SE DEBE OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN".

Que igualmente dentro del expediente 20179999922560 se encuentra una copia simple del plano de subdivisión aprobado bajo el SD 081/02 la anotación "Construcción 1 piso ON 351/88"

Que con radicación 20189999906890 de fecha 07/03/2018, el señor GRICELIO CALDERÓN QUICENO, solicita hacerse parte en el proceso de Legalización de Asentamiento Humano, en consideración a los siguientes hechos:

PRIMERO: Me permito informar a su Despacho, que el señor EMIGDIO GARCIA, hijo de señora REBECA GARCIA y residente en el predio a legalizar, me ha perturbado mi derecho a la servidumbre, porque durante todo este tiempo ha utilizado la servidumbre para cultivar matas de jardín y otras especies como sábila silvestre, la cual creció sin control al punto de verme obligado a podarla por cuanto rayaba mi vehículo a cada ingreso y salida de mi propiedad, igualmente trae materiales para la construcción como arena y bloque al igual que toda clase de desechos (escombros) que sobran de las reparaciones locativas de esas viviendas perturbando mi ingreso a mi propiedad como dije y por lo cual nos vimos obligados a iniciar una queja en la INSPECCION MUNICIPAL, el día 11 de diciembre del año anterior radicado 299 por perturbación a la servidumbre adjunto fotocopia.

SEGUNDO: No conforme con todo esto INSTALÓ un portón de reja metálico en la entrada a la servidumbre sin mi consentimiento el cual me afecta directamente, porque muchas veces llevo a mi residencia tarde de la noche tipo 10 pm en adelante, y puedo correr el riesgo de ser atacado por delincuentes al abrir el portón, por ello me opongo a la imposición de este portón por parte del Sr. EMIGDIO GARCÍA.

TERCERO: Cabe anotar que la pared exterior de la última habitación construida por el señor EMIGDIO GARCIA quedó a escasos centímetros de la vía principal veredal, por el costado sur, lo que representa un verdadero peligro al salir del predio por cuanto he estado a punto de sufrir un accidente en mi vehículo con los peatones, ciclistas motociclistas y otros automotores que transitan por esta vía por la falta de visualización, anexo fotografías para explicar este hecho.

CUARTO: Con este escrito No pretendo oponerme al trámite de legalización de asentamientos humanos que la señora REBECA GARCIA adelanta ante su Despacho, pero si PRETENDO me protejan mis derechos a la servidumbre y a la seguridad vital, que como usuario de la servidumbre me cobijan.

presentes y futuras, anexidades usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan" adjunto copia escritura.

Que por las anteriores consideraciones hace las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: SOLICITO al Despacho que dentro del presente proceso se ordene a la Señora Rebeca García, su hijo EMIGDIO GARCÍA y demás residentes del predio que con base en el parágrafo primero de la cláusula primera de la escritura 694 del 20 de septiembre de 2004, de la Notaría Única de Cota Cund., se me respete íntegramente mi derecho y el de mi familia a la servidumbre de paso, del predio comprado a ella, en concordancia con el Código Civil Colombiano, artículo 879 a 1007.

SEGUNDO: No se legalice el asentamiento humano mientras el Sr. Emigdio García hijo de la Sra. REBECA GARCÍA retire el portón que instaló a la entrada de la servidumbre sin mi consentimiento y en aras de nuestra seguridad en las noches.

Que mediante radicación 20180104307977 se le informo al señor GRICELIO CALDERÓN QUICENO, que se le hacía parte dentro del trámite en virtud a que las objeciones presentadas eran de índole jurídico y aportaba las pruebas que pretendía hacer valer.

Que aporta con la petición la Escritura Pública 694 de 2004 otorgada por la Notaría Única de Cota, cuya naturaleza jurídica del acto es la compraventa del Lote Número 1 junto con casa de habitación en el existente, inscrito en el catastro bajo el número 00-00-0003-0456-000 con una cabida aproximada de 353.39M2 linda por el occidente, en extensión de treinta y siete metros 37.00 mts, con la servidumbre privada peatonal de acceso ya establecida, con ancho de 2.83 metros. PARÁGRAFO: No obstante su cabida y linderos la presenta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbre que legal y naturalmente le correspondan. Subrayado fuera del texto.

Que en la anterior imagen se muestra los predios objeto de controversia por la servidumbre privada peatonal de acceso.



Predio dominante y sirviente



servidumbre de acceso al predio 00-00-0003-177-000

Que el área de la servidumbre de tránsito hace parte del predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003--0456-000, objeto de solicitud de proceso de legalización, pues no se observa del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20107674 (mayor extensión), que se haya generado folio de matrícula inmobiliaria para esta.

Que para resolver las objeciones y recomendaciones presentadas por el señor GRICELIO CALDERÓN QUICENO, la Dirección de Ordenamiento Territorial al respecto debe indicarse en primer lugar que el Código Civil determinó sobre las servidumbres lo siguiente:

ARTICULO 879. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

(...)

Artículo 908. Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna.

Que en segundo lugar es importante advertir que el derecho de servidumbre, en general, es una carga impuesta sobre una heredad, para uso y utilidad de otra heredad perteneciente a otra persona. Entraña, pues, el derecho de servidumbre la existencia de dos predios pertenecientes a distintos dueños, ya que el mismo dueño no goza de sus cosas como de servidumbre, sino como propietario.

Que igualmente las servidumbres son relaciones jurídicas entre otras heredades pertenecientes a distintos dueños y no entre personas. Su ejercicio debe sujetarse a sus destinación, esto es, que el servicio de las servidumbres comporta no solamente fronteras materiales, sino también límites de orden económico que se deducen de su objeto (Corte suprema de justicia sentencia de febrero 28 de 1936)

Que por otra parte la Ley 1801 de 2016 Código de Nacional de Policía y Convivencia título VII de la protección de bienes inmuebles Capítulo I De la posesión, la tenencia y las servidumbres al respecto indicó:

Artículo 78. Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.
2. No permitir el acceso al predio sobre el cual pesa el gravamen de servidumbre para realizar el mantenimiento o la reparación.

Que son las autoridades de policía a quienes les corresponde el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana, siendo autoridades de policía entre otros, los Inspectores de Policía. Ley 1801 de 2016 Art. 198).

Que en este orden de ideas se advierte de los documentos aportados con la solicitud copia de la QUEJA No. 299, presentada ante la INSPECCIÓN I DE POLICÍA, por parte de la esposa del señor GRICELIO CALDERÓN QUICENO, por perturbación a la servidumbre al colocar el señor EMILIO GARCIA, un portón sin autorización y cerró la servidumbre perjudicándole, ha colocado arena, cemento y ladrillos.

Que por las anteriores consideraciones es la autoridad de policía quien debe decidir sobre esots comportamientos que son contrarios al derecho de servidumbre.

Que de la lectura de la escritura pública 694 de 2004 otorgada por la Notaria Única de Cota, naturaleza jurídica del acto compraventa del lote numero 1 junto con casa de habitación en el existente inscrito en el catastro bajo el número 00-00-0003-0456-000 con una cabida aproximada de 353.39M2 linda por el occidente, en extensión de treinta y siete metros 37.00 mts, con la servidumbre privada peatonal de acceso ya establecida, con ancho de 2.83 metros. PARÁGRAFO: No obstante su cabida y linderos la presenta venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbre que legal y naturalmente le correspondan.

Que por todo lo anteriormente expuesto la Dirección de Ordenamiento Territorial considera que **No** es procedente el proceso de legalización sobre el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-0456-000, ubicado en la Vereda Fagua - Sector Guanata en SUELO RURAL - AGRICULTURA SEMINTENSIVA, por cuanto el mismo fue objeto de licencia de subdivisión por calamidad, debía mantener el mismos número de lotes aprobados y para las licencias de construcción debía solicitar la respectiva licencia, se pretende el desarrollo del Lote 1, Lote 2, Lote 3 y Lote 4.

Que en merito de lo anterior.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Negar el proceso de solicitud de Legalización del Asentamiento Humano radicado bajo el consecutivo 20179999922560, sobre el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-0456-000, ubicado en la Vereda Fagua - Sector Guanata - SUELO RURAL - AGRICULTURA SEMINTENSIVA, de propiedad de la señora REBECA GARCIA, por los motivos expuestos en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente de la presente Resolución a la señora REBECA GARCIA en los términos y requisitos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente Resolución al señor GRICELIO CALDERÓN QUICENO, en su calidad de Tercero Interviniente en la solicitud del proceso de legalización, en los términos y requisitos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO Teniendo en cuenta que se resuelve **Negar el proceso de Legalización del Asentamiento Humano**, en virtud a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Número 1077 de 2015, proceden los Recursos de Reposición (ante la Dirección de Ordenamiento Territorial) y en subsidio de Apelación ante el (Consejo de Justicia - Superior Jerárquico Funcional), en los términos y requisitos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Número 1077 de 2015 y en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se ordena publicar la presente Resolución en la página electrónica de la entidad www.chia-cundinamarca.gov.co.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

05 ABR 2018


ING. HILDA ALFONSO PARADA
Directora Ordenamiento Territorial

Proyectó: Magda Lucia González Aguilar, Profesional Especializada (E)

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo
entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: D.H. 1283 de 2021 05/18

Ciudad: CHIA Hora: 10:25 am Fecha: 16/01/2018

Nombre Notificado: Rebeca García

Firma: Rebeca García

Nombre de Quién Notifica: Alfonso Pineda Coronado

Firma: Alfonso Pineda Coronado