



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 3175 DE 2020

(27 DE NOVIEMBRE)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 0968 DE FECHA 16 DE MARZO DE 2020"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CHÍA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Decreto Municipal N° 40 de 2019 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional N° 1077 de 2015 junto con sus Decretos Reglamentarios y Modificatorios, Decreto Municipal N° 817 de 2019, Resolución Municipal 2121 de 2019, Plan de Ordenamiento Territorial de Chía –POT- y demás normas concordantes.

I. ANTECEDENTES

El Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía emitió la Resolución N° 0968 de fecha 16 de marzo de 2020 *"Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000023561000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20553556 ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones"*, decisión que resultó luego de un análisis pormenorizado y detallado de cada una de las situaciones y actuaciones que lo llevaron a concluir lo siguiente:

- *"Que, a fin de determinar la procedencia de la legalización, en el marco de la etapa de evaluación preliminar del expediente se realizó la visita ocular de que trata el inciso segundo del artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015, el día 24 de enero de 2020, que, entre otros, tiene por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano."*
- *La visita ocular fue atendida por los señores (as) Omaira Mesa Sierra, Jairo Acuña, María Nancy Acuña; Ferly Yovani Peña; Nelson Hernando Acuña y María Alejandra Reyes tal como consta en la respectiva acta de visita, en la que se evidenció que el predio objeto de solicitud cuenta en la actualidad con cuatro (4) unidades de vivienda.*
- *No obstante, lo anterior, se evidencia que conforme al artículo 4 y 8 del referido decreto municipal, el predio objeto de solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano no cumple con el requisito esencial de antigüedad previsto en el decreto municipal 817 de 2019.*
 1. *Que, conforme a oficio que acompaña la solicitud, la mandataria solicitó que, para efectos de probar la fecha de conformación del asentamiento humano, se tenga como medio de prueba válido la información cartográfica tanto en formato vector, como en ráster y las bases de datos disponibles. En atención a esta solicitud se procedió a verificar un Ortofotomosaico a escala 1:2000, el cual fue generado el 09 de septiembre de 2014 con una resolución espacial de 0.2 m por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, fecha de captura de la imagen que permite verificar el tiempo de antigüedad de las construcciones; conforme se ilustra en la imagen, se observa que el lote se encontraba vacío, sin construcción y ocupación alguna, esto conlleva al incumplimiento de lo previsto en la precitada norma municipal que indica que por lo menos el 50% de las edificaciones actuales se encuentren habitadas y que se hayan concluido como mínimo hace cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud.*
- *En consecuencia, el predio no es susceptible del trámite de legalización, al no cumplir con lo previsto con (sic) el artículo 8 del decreto municipal No 817 de 2019.*

[Firma manuscrita]

- Que el hecho objeto de improcedencia del asentamiento es insubsanable, en la medida que se trata de hechos objetivos verificados en la imagen de apoyo y que de ninguna manera el solicitante puede cambiar o modificar, razón por la cual, dentro de la etapa de evaluación preliminar del expediente, resulta infructuoso e innecesario requerirlo para que realice cualquier actuación, corrección u aclaración sobre los documentos radicados.
- Que, en consecuencia, con lo anterior, se concluyó que el predio objeto de solicitud, NO es un asentamiento humano que sea objeto del trámite de legalización urbanística de que trata el decreto 1077 de 2015, ni mucho menos cumple con el grado de consolidación exigido, situación que conlleva a declarar la improcedencia de la legalización y por consiguiente se hace imposible continuar con la actuación.”

Los anteriores son los argumentos fácticos, jurídicos y técnicos que tuvo en cuenta la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, que aunados al material probatorio obrante en el Expediente (radicado N° 20199999938046) que contiene la actuación; lo llevaron a concluir: **“ARTICULO PRIMERO. NEGAR** la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano con radicado 20199999938046, sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000235610000000000 y matrícula inmobiliaria No 50N-20553556, por las razones expuestas en la parte motiva. **ARTICULO SEGUNDO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** La presente resolución se notificará al solicitante, propietario del predio objeto de solicitud, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 67,68 y 69 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho. **ARTICULO TERCERO.- RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía y el de apelación ante la Secretaría de Planeación, los cuales se deberán interponer, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se surta la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 74,76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.”

Luego de surtirse la respectiva notificación personal por medio electrónico de la decisión contenida en la Resolución N° 0968 de fecha 16 de marzo de 2020 proferida por el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, la misma fue recurrida mediante escrito radicado bajo el N° 20209999915805 por parte de los señores Jairo Alberto Acuña identificado con Cédula de Ciudadanía N° 11.203.838 expedida en Chía y Ferly Yovani Peña Sarmiento identificado con Cédula de Ciudadanía N° 81.720.570 expedida en Chía en calidad de “interesados en la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano según radicado número 20199999938046 de fecha 27 de diciembre de 2019” dentro de los términos de Ley, quienes manifestaron: “(...) , por medio del presente escrito interponemos Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación contra la Resolución 0968 de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000235610000000000, matrícula inmobiliaria 50N-2055356, ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones”, (...)” y en el que solicitó “ 1. Se revoque Resolución 0968 de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000235610000000000, matrícula inmobiliaria 50n-2055356, ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones. 2. Se continúe con el estudio y trámite de legalización de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo 20199999938046 sobre el predio demarcado con cedula catastral 3. Se inicie por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial quien entre otros proyectó y aprobó el Decreto Número 817 de 2020, su modificación en cuanto a suprimir que las construcciones existentes se hayan concluido 5 años antes de la radicación de la solicitud, por cuanto en las normas nacionales no hay ninguna restricción, y no le era dable a la administración exigir requisito adicional cuando este ya está reglamentado de manera general. 4. De no acceder a ninguna de las solicitudes efectuadas en los anteriores numerales, solicitamos respetuosamente se sirva conceder el recurso de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional de conformidad con las

disposiciones contenidas en la ley 1437 de 2011, según competencias establecidas en el Manual de Funciones del Municipio.”

Acto seguido, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía mediante la Resolución N° 2673 de fecha 20 de octubre de 2020 procede a resolver el Recurso de Reposición de la siguiente manera:

- “La legalización urbanística de asentamientos humanos es una actuación administrativa prevista en la ley 9 de 1989 y reglamentada por el Decreto nacional compilatorio 1077 de 2015 y que adicionalmente fue reglamentada mediante el Acuerdo Municipal 162 del 2019 y el Decreto municipal 817 del mismo año, normas que establecen las pautas de orden sustancial y procedimental que se deben atender para proceder a la legalización urbanística, cuando a ello hubiere lugar.

Ahora bien, el principal motivo de la negación, tiene que ver con el incumplimiento del grado de consolidación, conforme a las pautas establecidas en el Decreto Municipal 817 de 2019, el cual señala:

“Artículo 8. Lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos de origen informal o subnormal: Para que un asentamiento humano de origen informal o subnormal se considere consolidado desarrollado y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar como mínimo, con un trazado vial existente en el terreno a legalizar y que por lo menos el 50% de las unidades prediales aparentes que lo integren se encuentren ocupadas con construcciones habitadas que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud y que las áreas mínimas de los lotes resultantes no cumplan con las áreas exigidas en el acuerdo 17 de 2000.

Se entenderá por unidades aparentes prediales las que se reconozcan en el correspondiente plano del oteo debidamente aceptado por los propietarios de los inmuebles incluidos en el proceso de legalización”.

Lo primero, entonces es señalar que tal como obra en el expediente, la Arquitecta Omaira Mesa que recibió autorización de los recurrentes, manifestó tal como se muestra en la siguiente imagen, que para efectos de probar la fecha de conformación del asentamiento humano se tenga como medio de prueba valido la información cartográfica tanto en formato vector como en formato raster y las bases de datos disponibles y de igual manera hizo una manifestación de voluntad expresa en el sentido de que se acogía a las evidencias que resultasen de la consulta que hiciera la dependencia.

(....)

Entonces nótese que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, no hizo cosa distinta que atender su solicitud y en este marco procedió a verificar un Ortofotomosaico a escala 1:2.000, el cual fue generado el 09 de septiembre de 2014 con una resolución espacial de 0.2 m por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, fecha de captura de la imagen que permite verificar el tiempo de antigüedad de las construcciones; conforme se ilustra en la imagen, se observa que el lote se encontraba vacío, sin construcción y ocupación alguna, esto conlleva al incumplimiento de lo previsto en la precitada norma municipal que indica que por lo menos el 50% de las edificaciones actuales se encuentren habitadas y que se hayan concluido como mínimo hace cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud.”

En consecuencia, el predio no es susceptible del trámite de legalización, al no cumplir con lo previsto (sic) con el artículo 8 del Decreto municipal No 817 de 2019.

Ahora recabando en profundidad en los motivos de inconformidad presentados por los recurrentes se debe señalar que no es cierto como lo quiere hacer ver la recurrente que el

parámetro de temporalidad de los cinco (5) años establecidos en el Decreto 817 de 2019, constituya un requisito adicional que se encuentra proscrito por el artículo 84 constitucional y las leyes que lo reglamentan, la recurrente quiere asimilar los parámetros para determinar el grado de consolidación establecido por el artículo 8 del Decreto 817 de 2019 a un requisito, pero la forma como se determina el grado de consolidación no ostenta la calidad de permiso, licencia o requisito adicional, si no corresponde en el ejercicio de la potestad reglamentaria y a la autonomía del municipio para ordenar el desarrollo de su territorio a la manera o formula que la administración municipal consideró apropiada para determinar la consolidación, elemento esencial y determinante para la viabilidad del trámite, así que no se puede soslayar dándole el carácter de exigencia adicional, si no que se encuentra en el marco de la exigencia hecha por Decreto 1077 de 2015 de determinar el grado de consolidación.

En concordancia con lo anterior, las reglas adjetivas y sustanciales para los procesos de legalización urbanística contenidas en el Decreto 1077 de 2015 no pueden limitar en absoluto la autonomía territorial que le es propia a los municipios en el marco del ordenamiento del territorio y de esta manera está concebido desde el mismo decreto nacional, que de manera concreta en el artículo 2.2.6.5.1 del modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017 señaló:

“ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Legalización. 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, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativas de los comprometidos.” (Subrayado fuera de texto)

Véase como el mismo decreto nacional al establecer el alcance del proceso de legalización, establece que este debe estar en concordancia con las condiciones que establezca la entidad territorial y por supuesto que la exigencia temporal de los cinco años para determinar el grado de consolidación obedece a una de esas condiciones que la entidad territorial en el marco de su autonomía considero necesaria; debe leerse que la fórmula escogida por la Administración municipal para determinar el grado de consolidación tiene como objetivo que por vía de legalización urbanística de asentamientos humanos no se abriguen situaciones de hecho que ocurren de manera premeditada y como coloquialmente se conoce “ de la noche a la mañana, se instalen una suerte de edificaciones, para luego evadir el conducto regular del licenciamiento urbanístico, así las cosas, las reglas definidas en el artículo 8 tienen como finalidad que del total de lotes ocupados con viviendas de interés social que hay en la actualidad, por lo menos el 50% de ellos acrediten una antigüedad equivalente a cinco años, ni siquiera se exige esta situación de la totalidad de las construcciones, si no de apenas una porción de ellas.

También debe este despacho recordar que aún cuando no comparte en absoluto los argumentos de la recurrente, en el sentido de que no le era dable a la Administración municipal establecer una fecha para determinar el grado de consolidación, es menester indicar que los actos administrativos, incluido el Decreto municipal 817 de 2019 se encuentra amparado por una presunción de legalidad, que conforme al artículo 88 Y 89 del CPACA, debe ser entendido de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.

ARTÍCULO 89. Carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades. Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material

procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional.

Si bien los actos administrativos, como decisiones unilaterales de la Administración encaminadas a producir efectos jurídicos, son susceptibles de judicialización, lo cierto es que se encuentran amparados por la presunción de legalidad derivada del sometimiento coercitivo de la actividad administrativa al ordenamiento jurídico, propio de los Estados Sociales de Derecho y si como se deja ver en el recurso hay un reparo en contra del Decreto municipal 817 de 2019, lo que debe el interesado es proceder a activar las vías judiciales que le otorga el ordenamiento jurídico en busca de su nulidad, pero hasta tanto esto no ocurre los funcionarios públicos están obligados a un estricto acatamiento.

Con fundamento en lo anterior procede a admitir en efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto y en consecuencia ordena remitir las diligencias a la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

En cumplimiento de esta determinación mediante oficio DOTP-1142-2020 radicado bajo el N° 20200001318218 de fecha 21/10/2020, se remitió el Expediente (radicado N° 20199999938046) en 65 folios + 1 plano contenidos en una (1) carpeta con destino a la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía para que se resuelva el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por los señores Jairo Alberto Acuña y Ferly Yovani Peña Sarmiento.

II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) en los artículos 74, 76 y 77 regula lo atinente a la procedencia, oportunidad, presentación y sustentación de los recursos de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

(...)

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial. (...)

“ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. (...)

“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.

(...)

En este sentido, luego de que el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía prohiriera su decisión; los señores Jairo Alberto Acuña y Ferly Yovani Peña Sarmiento en calidad de interesados en la solicitud de Legalización Urbanística de Asentamiento Humano radicada bajo el N° 20199999938046, hicieron uso del recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión contenida en la Resolución N° 0968 de fecha 16 de marzo de 2020 a través de escrito radicado bajo el N° 20209999915805.

Como consecuencia de lo anterior, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía resolvió el recurso de reposición confirmando su decisión, por ende admitió el recurso de apelación en el efecto suspensivo y como consecuencia de ello ordenó remitir al superior para lo de su competencia.

En virtud a lo dispuesto en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 y en aras de garantizar derechos de rango constitucional como lo son entre otros: el de defensa, debido proceso y de la doble instancia que rige las actuaciones administrativas, la Secretaria de Planeación del Municipio de Chía en uso de sus facultades considera pertinente manifestar que el recurso de apelación interpuesto por los señores Jairo Alberto Acuña y Ferly Yovani Peña Sarmiento identificados con Cédulas de Ciudadanía N°s 11.203.838 expedida en Chía y 81.720.570 expedida en Chía respectivamente, obrando en calidad de interesados en la solicitud de Legalización Urbanística de Asentamiento Humano radicada bajo el N° 20199999938046, cumple con los requisitos establecidos en la norma tanto en su procedencia como en la oportunidad para presentarlo; razones suficientes para que éste despacho proceda a estudiar de fondo, valorar el acervo probatorio y decidir en derecho el recurso de apelación, en los siguientes términos:

III. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

Los recurrentes manifestaron su inconformismo frente a la decisión contenida en la Resolución N° 0968 de fecha 16 de marzo de 2020, de la siguiente manera:

“En primer lugar debe recordarse que la Constitución Política de Colombia promulgó en su Título II los Derechos, las Garantías y los Deberes entre estos la protección y aplicación de los derechos.

(...)

En la Resolución Número 0968 de 2020 se argumenta que se evidencia que conforme al artículo 4 y 8 del 817 de 2019 el predio objeto de solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano no cumple con el requisito esencial de antigüedad previsto en el decreto municipal 817 de 2020, Esto es (5) años como mínimo antes de la radicación de la solicitud.

*Sobre el particular debe informarse que se analizó el contenido de la Sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008, que declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, señalada en la parte considerativa del Decreto Número 1203 de 2017, se indica que tratándose de legalizaciones, **debía suprimirse la fecha máxima del 27 de junio de 2003**, dispuesta en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Número 1077 de 2015, para “reconocer” los asentamientos humanos, toda vez que la misma perdió su efectividad, en razón al examen de constitucionalidad que realizó la Corte Constitucional al artículo 99 de la Ley 812 de 2003, el cual fue expulsado del ordenamiento jurídico mediante la sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008”.*

Así las cosas revisando la experiencia de la ciudad de Bogotá encontramos que la Secretaría de Planeación Distrital se (sic) expidió el DECRETO 476 DE 2015 “Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento”, modificado por el Decreto No 770 de 17 Diciembre de 2019 Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, y se dictan otras

(...)

En consecuencia de lo anteriormente expuesto a la Administración municipal no le era viable al expedir el Decreto 817 de 2019, imponer condición alguna en cuanto a la fecha máxima para reconocer los asentamientos humanos, el cual como se indicó perdió su efectividad, en

razón al examen de constitucionalidad que realizó la Corte Constitucional al artículo 99 de la Ley 812 de 2003, el cual fue expulsado del ordenamiento jurídico mediante la sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008, y que fue el fundamento de la fecha establecida en el artículo 122 del Decreto 564 de 2016 compilado en el Decreto Nacional número 1077 de 2015 artículo ARTÍCULO (sic) 2.2.6.5.1

Como tampoco era procedente señalar una fecha porque la Constitución Política de Colombia indicó en su artículo 84 que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio, aclarando eso sí, que sin perjuicio de las condiciones que debía establecer la entidad territorial en el Decreto 817 de 2019, pero no sobre ese asunto.

Por lo tanto la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, no debió argumentar para **Negar** la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano existente en el predio demarcado con cedula catastral, 251750000000000023561000000000, que el predio no era susceptible del trámite de legalización, al no cumplir con lo previsto con (sic) el artículo 8 del decreto municipal No. 817 de 2019 (mínimo 5 años antes de la radicación de la solicitud)

El predio objeto de solicitud **SI** es un asentamiento humano constituido por vivienda de interés social, que puede ser objeto de trámite de legalización urbanística de que trata el Decreto 1077 de 2015 y 1203 de 2017, y cumple con el grado de consolidación exigido 51%, situación que no debió generar la declaratoria de su improcedencia de la legalización para no continuar con la actuación, como efectivamente se indicó en la resolución número 0968 que se recurre. No hay restricción alguna en cuanto a fecha de conclusión de las construcciones existentes.

PETICIONES

En los argumentos que sustenta el recurso de reposición y en subsidio el recurso de apelación, se transcriben las **PETICIONES** impetradas por los recurrentes, así:

“

1. Se revoque Resolución 0968 de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000023561000000000, matrícula inmobiliaria 50n-2055356, ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones.
2. Se continúe con el estudio y trámite de legalización de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo 20199999938046 sobre el predio demarcado con cedula catastral
3. Se inicie por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial quien entre otros proyectó y aprobó el Decreto Número 817 de 2020, su modificación en cuanto a suprimir que las construcciones existentes se hayan concluido 5 años antes de la radicación de la solicitud, por cuanto en las normas nacionales no hay ninguna restricción, y no le era dable a la administración exigir requisito adicional cuando este ya está reglamentado de manera general.
4. De no acceder a ninguna de las solicitudes efectuadas en los anteriores numerales, solicitamos respetuosamente se sirva conceder el recurso de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional de conformidad con las disposiciones contenidas en la ley 1437 de 2011, según competencias establecidas en el Manual de Funciones del Municipio.”

IV. PRUEBAS

Para efectos del recurso que ocupa a éste despacho, se tendrán como pruebas a considerar aquellos documentos contenidos en el Expediente (Radicado N° 20199999938046) de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía y las señaladas en el escrito contentivo del recurso de reposición y en subsidio el recurso de apelación interpuestos por los señores Jairo Alberto Acuña identificado con Cédula de Ciudadanía N° 11.203.838 expedida en Chía y Ferly Yovani Peña Sarmiento identificado con Cédula de Ciudadanía N° 81.720.570 expedida en Chía en calidad de interesados en la solicitud de Legalización Urbanística de Asentamiento Humano radicado bajo el N° 20199999938046 de fecha 27 de diciembre de 2019.




V. COMPETENCIA

En lo que respecta a la competencia para resolver el recurso de apelación que hoy nos ocupa, nuestro ordenamiento jurídico establece lo siguiente: Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*” artículo 74 “**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: (...) 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito. No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial. (...)*”

De conformidad con lo anterior, el Secretario de Planeación en su condición de inmediato superior funcional es el competente para resolver el recurso de apelación interpuesto por los señores Jairo Alberto Acuña identificado con Cédula de Ciudadanía N° 11.203.838 expedida en Chía y Ferly Yovani Peña Sarmiento identificado con Cédula de Ciudadanía N° 81.720.570 expedida en Chía en calidad de interesados en la solicitud de Legalización Urbanística de Asentamiento Humano radicado bajo el N° 20199999938046 de fecha 27 de diciembre de 2019.

VI. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Siendo procedente el estudio y análisis del recurso de apelación que nos ocupa, por cumplir los requisitos y presupuestos establecidos en la Ley 1437 de 2011 artículos 74, 76 y 77, éste despacho considera pertinente hacer mención al sustento legal que cubre el desarrollo territorial, particularmente en lo que se refiere a actuaciones urbanísticas de legalización de asentamientos humanos informales o subnormales.

➤ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

“Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. **La propiedad es una función social que implica obligaciones.** Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

(Negrita y subrayado fuera de texto original).

➤ LEY 388 DE 1997

Como desarrollo del anterior precepto constitucional, se expidió la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial), donde retoma la función social como un principio del desarrollo del territorio; en los términos del artículo 2º. donde expresa: “Artículo 2º. Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”

De la misma manera determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, así lo define el artículo 3º.: “Artículo 3º. Función Pública del Urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de

cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”

Y respecto a los componentes de las normas urbanísticas, el artículo 15 dispone lo siguiente: “Artículo 15. Normas Urbanísticas. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.”

➤ “LEGALIZACIÓN y/o REGULARIZACIÓN DE BARRIOS”

Reglamentado en los artículos 122 y s.s del Decreto 564 de 2006 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”

“Artículo 122. Legalización. 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.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”

Compilado en los artículos 2.2.6.5.1. y s.s del Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

“Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística 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 con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

Modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"

"Artículo 17. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.5.1 Legalización. 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, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

A su vez modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos"

"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística 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 con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."

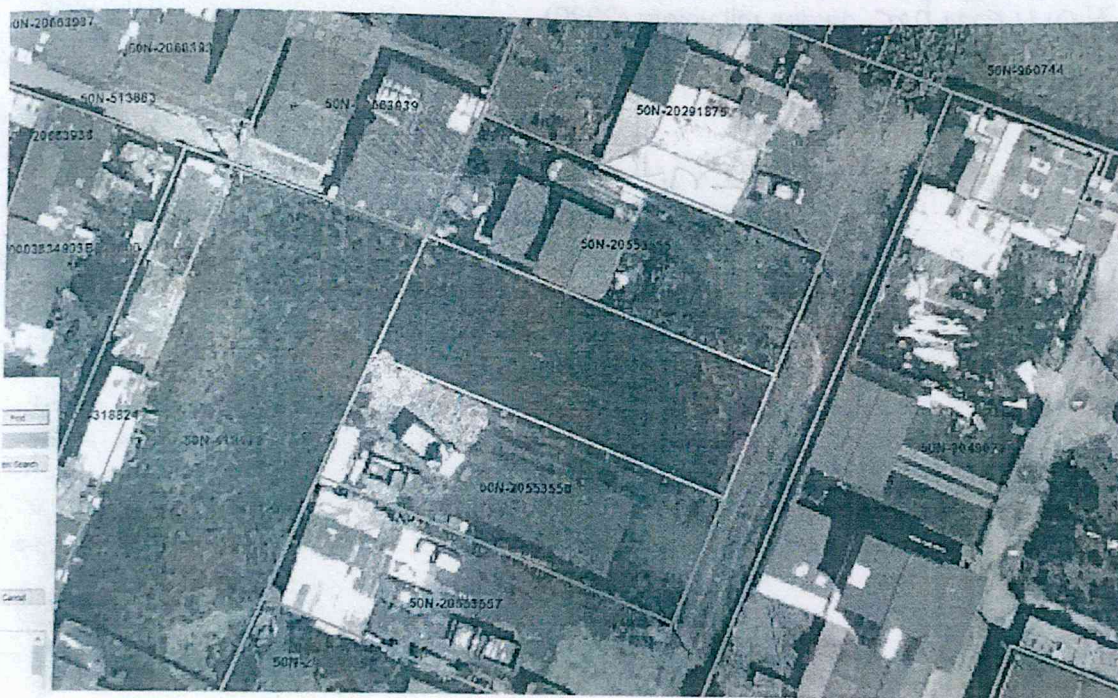
➤ ACUERDO MUNICIPAL N° 162 DE 2019

"POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS COMPRENDIDOS DENTRO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS INCOMPLETOS E IRREGULARES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

➤ DECRETO MUNICIPAL N° 817 DE 2019

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES OTORGADAS AL ALCALDE MUNICIPAL MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL 162 DE 2019".

De acuerdo con las normas en cita, se tiene que el trámite de Legalización Urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio ubicado en la Vereda Fonquetá e identificado con cédula catastral N° 251750000000000023561000000000 y matrícula inmobiliaria N° 50N-20553556 del Municipio de Chía no se enmarca en los lineamientos señalados en el Decreto Municipal N° 817 de 2019, específicamente en cuanto a su consolidación y desarrollo, circunstancia plenamente corroborada por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía de acuerdo a las consideraciones fácticas y demás material probatorio obrante en el Expediente (Radicado N° 20199999938046) entre las cuales se encuentran la visita ocular efectuada el día 24 de enero de 2020 por parte de profesionales de dicha Dirección, así como el Ortofotomosaico a escala 1:2000 generado el 9 de septiembre de 2014 con una resolución espacial de 0.2 m por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:



Fuente: Ortofotomosaico, fecha de captura 09 de septiembre de 2014, escala 1:2000 (Acredita antigüedad de 5 años y tres meses, según fecha de solicitud)

En cuanto al reproche por los lineamientos establecidos en el Decreto Municipal N° 817 de 2019, éste despacho considera fundamental indicar que ésta Secretaría de Planeación no podría desconocer el contenido de dicha norma municipal, puesto que la misma está revestida de validez y legalidad ya que nunca ha sido materia de control jurisdiccional.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en cada una de sus partes el contenido de la Resolución N° 0968 de fecha 16 de marzo de 2020 “Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000023561000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20553556 ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones”, proferida por el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: El presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía (www.chia-cundinamarca.gov.co) con el fin de que los terceros e interesados conozcan su contenido y demás fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR se remita el Expediente (Radicado N° 20199999938046), una vez en firme la presente decisión al Despacho de origen para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el despacho de la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, el día 27 de Noviembre de dos mil veinte (2020).



CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

Elaboró: Abg. Melissa Gutiérrez – PU- SP
Revisó y Aprobó: Arq. Camilo Andrés Cantor González - Secretario de Planeación