



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

**2673**

( 20 OCT 2020 )

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución No 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 2517500000000002356100000000, matrícula inmobiliaria 50N-20553556 ubicado en la Vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones y se da trámite al recurso de apelación”

### EL DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

En ejercicio de sus funciones constitucionales y legales en especial las consagradas en el Acuerdo Municipal No 162 de 2019, en el Decreto No. 40 de 2019, Decreto No 817 de 2019 y la Resolución No. 2121 de 2019,

### CONSIDERANDO

Que los señores Jairo Alberto Acuña García y Ferly Yovani Peña Samiento por intermedio de la Solicitante Omaira Mesa Sierra mediante radicado 20199999938046 de 2019 solicitaron la legalización de asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000000002356100000000, ubicado en la vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Suelo Rural.

Mediante Resolución 0968 del 16 de marzo de 2020, notificada personalmente conforme a lo previsto en la ley 1437 de 2011 y el Decreto Legislativo nacional 491 de 2020, se decidió sobre la solicitud de legalización urbanística del asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000000002356100000000, matrícula inmobiliaria 50N-20553556 ubicado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía suelo rural; negando la solicitud.

Mediante oficio radicado 20209999915805 del 31 de agosto de 2020 se elevó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la resolución 968 del 2020, dentro de los términos legales que se le confirieron para el efecto.

### I. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Lo primero que se procederá a verificar de conformidad con los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011, es si el recurso interpuesto cumple con los requisitos de procedibilidad, a saber:

*“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*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”*

*“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.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber."

Se encuentra que el recurso cumple con todos los requisitos exigidos por la precitada normativa, dado que:

- a) El acto recurrido fue notificado personalmente a los interesados, al correo autorizado expresamente para tal fin el día 14 de agosto de 2020.
- b) Que con radicado 20209999915805 del 31 de agosto del 2020, los señores Jairo Alberto Acuña y Ferly Yovani Peña Sarmiento interpusieron recurso dentro del plazo legal previsto para tal fin.
- c) El recurso se encuentra sustentado y expresa de forma concreta los motivos de reproche e inconformidad.
- d) El recurso de reposición está dirigido ante la Dirección e Ordenamiento Territorial y Plusvalía, siendo la autoridad que emitió el acto administrativo que se procede a examinar.
- e) Dentro del expediente ya obraban los datos de identificación y dirección electrónica de la recurrente.

Conforme lo anterior se encuentra que están dados los presupuestos adjetivos que le permiten a esta dependencia abordar de fondo los argumentos de los recurrentes orientados a que se revoque la resolución No 0968 de 2020 y en consecuencia se proceda con el trámite.

## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Los recurrentes solicitan que se revoque la resolución objeto de reproche, por medio de la cual se negó la solicitud de legalización urbanística y que en su lugar se disponga continuar con el trámite de legalización, de igual manera se solicita que se sirva por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial modificar el Decreto 817 de 2020

En busca de estas pretensiones, los recurrentes traen a colación el artículo 84 de la Constitución política, indicando que cuando una actividad o un derecho han sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer, ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio, señala de igual manera que la resolución 0968 de 2020 no podía argumentar como motivo para la negativa el hecho de que las construcciones no acreditaran un tiempo mínimo de antigüedad, en tanto la Sentencia C-1189 de 2008 declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, lo cual a su vez sustentó la parte considerativa del Decreto 1203 de 2017 mediante el cual se suprimió la fecha máxima del 27 de Junio de 2003, y en ese sentido se considera que no hay fecha o límite temporal alguno para efecto de proceder a la legalización urbanística de asentamientos humanos, así mismo que el grado de consolidación del asentamiento debe obedecer a la realidad actual, sin ninguna consideración histórica.

## III. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA ACERCA DEL RECURSO

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 de loteo 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.



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 consecuencia, el predio no es susceptible del trámite de legalización, al no cumplir con lo previsto 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 administrativa 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 aun 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.

En mérito de lo expuesto, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

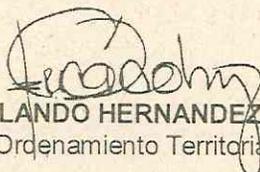
#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO – CONFIRMAR** en su integridad la resolución No 0968 del 16 de marzo de 2020, notificada el 14 de agosto de 2020, interpuesto por los señores Jairo Alberto Acuña García identificado con cedula de ciudadanía No 11.203.838 expedida en Chía y Ferly Yovani Peña Sarmiento identificado con cédula de ciudadanía No 81.720.570 expedida en Chía, por las razones expresadas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto por los recurrentes en contra de la resolución antes mencionada, en consecuencia, envíese las presentes diligencias a la Secretaria de Planeación para el conocimiento del recurso antes mencionado

**ARTÍCULO TERCERO - NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados, de conformidad con lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y según lo previsto en el Decreto Legislativo nacional 491 de 2020.

**NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE**



**Ing. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO**  
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

Elaboró: Luis Méndez Díaz – Profesional Universitario  
Juan David López Castro – Profesional Universitario  
Revisó: Abogado Nelson Camilo Suarez Uribe – Contratista DOTP

