



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

2671

(20 OCT 2020)

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución No 2228 de 18 de agosto 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 2517500000000003140600000000, matrícula inmobiliaria 50N-20302991 ubicado en la Vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural y se dictan otras disposiciones”

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

El Arquitecto Anatoly Murcia, en calidad de mandatario de la señora Gabriela Vargas Herrera, mediante radicado 20199999938294 de 2019 solicitó la legalización de asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000000003140600000000, ubicado en la vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural.

Mediante Resolución 2228 del 18 de agosto de 2020 se decidió sobre la solicitud de legalización urbanística del asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000000003140600000000, matrícula inmobiliaria 50N-20302991 ubicado en la vereda Fagua del municipio de Chía suelo rural; negando la solicitud, al considerarse no acreditar el grado de consolidación exigido por el Decreto Municipal No 817 de 2019, ni lo relacionado con el número de viviendas mínimas requeridas para considerarse como asentamiento humano.

Mediante radicado No 20209999915906 del 01 de septiembre 2020, la Señora Gabriela Vargas Herrera interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Resolución No 2228 del 18 de agosto de 2020, dentro de los términos legales que se le confirieron para el efecto.

I. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011 se tiene lo siguiente:

“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 quiere 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.

20 OCT 2020

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 el día 21 de septiembre al correo electrónico autorizado para tal fin y el recurso fue interpuesto el día 01 de septiembre de 2020, encontrándose dentro de los términos otorgados por la Ley.
- b) El recurso de reposición está sustentando y expresa de forma concreta los motivos de reproche e inconformidad
- c) Se solicita se tengan como prueba un conjunto de leyes y normas los cuales no requieren de su presentación en tanto se encuentren publicadas en la página web de la entidad.
- 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 la recurrente orientados a que se revoque la resolución No 2228 de 2020 y en consecuencia se proceda con el trámite.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La recurrente solicita 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 y que se acumulen los expedientes con radicado 20199999938294 y 20199999938295 de fecha 31 de diciembre de 2019 con ocasión del englobe que se hiciera de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20302991 Y 50N-20302992 según escritura 1337 del 17 de diciembre de 2019.

En busca de estas pretensiones, la recurrente indica que es importante traer 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 2228 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.

Por último, la recurrente señala que los predios 00-00-0003-1407-000 con matrícula inmobiliaria 50N-20302992 y el 00-00-0003-1406-000 con matrícula inmobiliaria 50N-

20302991 fueron objeto de englobe mediante la escritura pública 1337 del 17 de diciembre de 2019, otorgada por la Notaria Única de Cajicá registrada ante la oficina de registros públicos de Bogotá Norte el 27 de Febrero de 2020, asignándose la matrícula Inmobiliaria 50N-20862154, sin embargo que no se había puesto en conocimiento de la autoridad esta situación, debido a la emergencia sanitaria declarada con ocasión de la Pandemia del Covid -19.

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

Revisados los argumentos del recurrente, debe esta Dirección precisar en primer lugar que 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.

En este orden de ideas, es la normatividad vigente la que los funcionarios públicos deben verificar con absoluto rigor y es en función de esta que se deben resolver todo tipo de solicitudes ante la administración pública, bajo este entendido se debe recordar que la negación en la solicitud proferida mediante la Resolución No 2228 del 18 de Agosto de 2020, se respaldó en la inobservancia a los requisitos establecidos en el artículo 4 y 8 del Decreto Municipal 817 de 2019 y que conforme a los argumentos del recurrente se proceden a examinar nuevamente:

El artículo 4 del Decreto municipal No 817 de 2019, definió el asentamiento humano de origen informal, así:

“Asentamiento humano de origen informal o subnormal: Es un conjunto de viviendas caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes para su interrelación y el cual se ha conformado al margen de los reglamentos y normas establecidas para la ordenación del territorio.

Bajo ninguna circunstancia se considerará como asentamiento humano, las agrupaciones con menos de 3 unidades de vivienda y en consecuencia no serán objeto del trámite contemplado en el presente decreto”

Conforme al acta de visita de fecha 21 de febrero de 2020, se evidenció que el predio solo cuenta con dos unidades de vivienda, evidenciándose que la solicitud que recaía sobre el predio con cedula catastral 00-00-0003-1406-000 no tenía el carácter de asentamiento humano, sobre esta particular señala la recurrente que la condición de asentamiento no se debe evaluar de manera independiente si no que solicita se tenga en cuenta que el mencionado predio fue englobado con el predio con cedula catastral 00-00-0003-1407-000 identificados con matrículas inmobiliarias 50N-20302991 Y 50N-20302992 respectivamente, según escritura pública No 1337 del 17 de diciembre de 2019 de la Notaria Única de Cajicá, acto jurídico que conllevó a la apertura de la matrícula inmobiliaria No 50N-20862154.

Bajo este contexto, se procede a revisar conforme a las actas de visitas que habían sido realizadas para cada uno de los dos predios, que ahora conforman un único globo encontrándose que efectivamente se acreditan cuatro unidades habitacionales, tres viviendas unifamiliares y una vivienda Familiar, con esta nueva circunstancia se cumple a cabalidad el requisito establecido en el Decreto municipal 817 de 2019, en tanto se identificaron por lo menos tres unidades de vivienda.

Ahora, debe este despacho reprochar el hecho de que el solicitante hubiese elevado escritura pública desde el 17 de diciembre de 2019 con la finalidad de englobar los dos predios ya mencionados, acto jurídico que se realizó de manera previa a la solicitudes de legalización respectivas y que no haya puesto en conocimiento de este despacho esta situación de enorme relevancia para el trámite, de igual manera la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria se dio el 27 de febrero de 2020 y tampoco hubo el menor interés del solicitante por siquiera por medios electrónicos poner en conocimiento de la dependencia esta situación, esto conlleva sin lugar a dudas a un desgaste de la administración, en cuanto los funcionarios deciden con base en la documentación obrante en el expediente y que luego le es cambiada o alterada de forma intempestiva por los interesados.

Ahora, el segundo punto que motivó la negación de la solicitud, 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"

Entonces con ocasión del grado de consolidación, 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 fórmula 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 suerté 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.

Ahora, al examinar nuevamente el grado de consolidación, atendiendo a él englobe de los predios, se tiene que conforme a los parámetros definidos por el artículo 8 del Decreto 817 de 2019, las unidades prediales aparentes del globo serian ocho (8), pero

solo una de ellas puede acreditar una antigüedad de por lo menos cinco (5) años, así las cosas el grado de consolidación en el marco de la nueva configuración predial es de 12,5%, muy por debajo de lo exigido en las normas municipales, razón que conlleva a confirmar la decisión contenida en la resolución 2228 del 18 de Agosto de 2020, en el sentido de negar el trámite de legalización urbanística.

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.

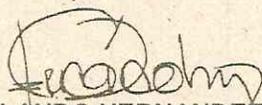
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFIRMAR en su integridad la Resolución No 2228 del 18 de Agosto de 2020; en la cual se niega la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano con radicado 2019999938294, sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000314060000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20302991 ubicado en la vereda Fagua del municipio de Chía suelo rural; por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONCEDER el recurso de apelación interpuesto por la Señora Gabriela Vargas Herrera 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 la interesada, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y según lo previsto en el Decreto legislativo 491 de 2020

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE



Ing. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

Elaboró: Jimmy Alexander Millán – Ingeniero Contratista DOTP
Juan David López Castro – Profesional Universitario
Revisó: Abogado Nelson Camilo Suarez Uribe – Contratista DOTP

