



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0991 DE 2021

(27 DE MARZO)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 2224 DE FECHA 18 DE AGOSTO 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° 2224 de fecha 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 cédula catastral 2517500000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298 ubicado en área suburbana de la vereda Tíquiza 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 tuvo por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano y el grado de consolidación.*
- *La visita ocular fue atendida por el señor Jesús Antonio Sánchez, 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 dos (2) unidades de vivienda (Multifamiliar y bifamiliar) y tres (3) de las unidades prediales aparentes se encuentran destinadas para la industria de ebanistería. Conforme al plano presentado por el solicitante así: Lote 1 multifamiliar, lote 2,3 y 4 (actividad industrial), y lote 5 bifamiliar.*
- *Conforme a las precitadas normas y conforme a la visita ocular realizada se concluyó que el predio no cumple con requisitos esenciales y en el marco de la etapa de evaluación preliminar se debe proceder a su negación, por las siguientes razones:*
 1. *Conforme a la visita ocular se concluyó que los lotes 2,3 y 4 se encuentran ocupados en la actualidad por actividades industriales y en el plano de loteo 1/1 presentado por el solicitante se indicó que estaban vacíos, pero en todo caso no se encuentran ocupados por un uso residencial, lo anterior significa que no se cumple con el requisito previsto en el artículo 8 del Decreto 817 de 2019, en el sentido de que por lo menos el 50% de las unidades prediales aparentes se encuentren ocupadas con construcciones habitadas, así las cosas se concluye que el grado de consolidación es del 40%.*
 2. *Adicional a lo anterior, es claro que el tamaño del lote de 685 m² y el grado de ocupación actual, le permite ajustarse a las normas urbanísticas generales previstas en el POT y en el caso específico de la zona a lo previsto en la circular No 22 del 04 de septiembre de 2013, la cual establece que a esta zona le es aplicable la norma prevista en el artículo 96 del Plan de Ordenamiento Territorial, lo anterior significa que el legítimo interés de los ciudadanos de*

formalizar sus edificaciones se pueden realizar en el marco de las normas que rigen el licenciamiento tradicional.

Debe recordarse que la legalización urbanística de asentamientos humanos es un trámite excepcional aplicable a situaciones de hecho en un grado de consolidación y con unas condiciones que le hacen imposible formalizarse y legalizarse a la luz de las normas urbanísticas generales, razón por la cual requiere de un conjunto de normas puntuales que le permitan regularizarse, mejorar integralmente el entorno y garantizar condiciones mínimas de habitabilidad y debe ser entendido en todo omento bajo esta lógica y no como un instrumento para la subdivisión y el loteo de terrenos al margen de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

- Que los hechos objeto de improcedencia del asentamiento son insubsanables, en la medida que se trata de hechos objetivos verificados tanto en la visita ocular, como en los medio de información disponibles por la entidad y en las normas que reglamentan los aspectos sustantivos 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 o aclaración sobre los documentos radicados.
- Que en consecuencia el predio objeto de solicitud NO es un asentamiento humano por las razones anteriormente expuestas, situación que conlleva a declarar la improcedencia de la legalización y por consiguiente se hace imposible continuar con la actuación, lo que significa que la solicitud debe ser negada en los términos del artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015, el cual reza:

*“En los casos **en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado**, contra el cual procederá los recursos previstos en el Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.*

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° 2019999938179) que contiene la actuación; lo llevaron a concluir: **“ARTICULO PRIMERO. NEGAR** la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano con radicado 2019999938179, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-1212298 y cédula catastral 251750000090471000. **ARTICULO SEGUNDO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** La presente resolución se notificará al solicitante 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 y atendiendo a lo previsto en el Decreto Legislativo nacional 491 de 2020. 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° 2224 de fecha 18 de agosto de 2020 proferida por el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía, la misma fue recurrida mediante escrito de fecha 04 de septiembre de 2020 por parte del señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de “solicitante de la Legalización de Asentamiento Humano según poder adjunto, reconocido en dicha actuación,(...)” dentro de los términos de Ley, quien manifestó: “(...) , por medio del presente escrito interpongo el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación contra la Resolución 2224 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 251750000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298, ubicado en área suburbana de la Vereda Tiquiza del Municipio de Chía, Suelo rural y se dictan otras disposiciones”, (...)” y en el que solicitó “ 1. Se revoque la Resolución 2224 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,

2517500000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298, ubicado en are (sic) suburbana Vereda de Tíquiza 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 2019999938179 sobre el predio demarcado con cedula catastral 2517500000090471000, y matrícula inmobiliaria 50N-1212298. 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 el tiempo en que deben haberse concluido las antes de la presentación de la solicitud, y los lineamientos para determinar el grado de consolidación, por cuanto en las normas nacionales no hay ninguna restricción, ni porcentaje mínimo en el grado de consolidación y por lo tanto no le era viable a la administración exigir requisito adicional cuando estos 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 ente (sic) el Secretario de Planeación, según se informa en la comunicación de notificación del acto administrativo que resuelve la solicitud, radicado número 20200001313699 d (sic) fecha 21 de agosto de 2020.”

Acto seguido, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía mediante la Resolución N° 2675 de fecha 20 de octubre de 2020 decidió luego de examinar los requisitos de procedibilidad rechazar el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.242.697, mediante oficio recibido el 04 de septiembre de 2020 de la siguiente manera:

➤ **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.”

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente presentó recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación, solicitando que se revoque la decisión, se continúe con el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos y se supriman los lineamientos para determinar el grado de consolidación que exige el Decreto 817 de 2019.

III. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA

Dado que el recurrente no cuenta con la calidad de abogado requerida por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 y que dicho requisito es causal de rechazo del recurso de conformidad con el artículo 78 de la norma *ibidem*, este despacho procederá indefectiblemente en concordancia con lo dispuesto en la norma.

Con fundamento en lo anterior, mediante oficio DOTP-1208-2020 radicado bajo el N° 20200001319517 de fecha 05/11/2020, remitió el Expediente (radicado N° 20199999938179) en 34 folios + 1 plano contenidos en una (1) carpeta a la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía para que se resolviera el recurso de queja interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C., conforme a lo resuelto en el artículo cuarto (4^{to}) de la Resolución N° 2674 de 2020.

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 remitiera el Expediente (radicado N° 20199999938179) a fin de que se resolviera el recurso de queja interpuesto por el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C., éste despacho a través de la Resolución N° 0969 de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE QUEJA CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 2675 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2020" decidió:

“ARTICULO PRIMERO: REVOCAR el artículo primero de la Resolución N° 2675 de fecha 20 de octubre de 2020 "Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en Subsidio de Apelación, interpuesto contra la resolución No. 2224 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 2517500000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298 ubicado en área suburbana de la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, suelo rural" y en consecuencia se ordena su archivo", 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: CONCEDER y ADMITIR el recurso de apelación presentado por el señor DIEGO NICOLÁS QUEVEDO SÁNCHEZ en contra de la Resolución N° 2224 de fecha 18 de agosto de 2020, el cual le fue rechazado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía mediante la Resolución N° 2675 de fecha 20 de octubre de 2020.

ARTÍCULO TERCERO: DESATAR mediante acto administrativo separado, el recurso de apelación concedido y admitido. (...)"

En virtud a dicha decisión y de acuerdo con 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 el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de "solicitante de la Legalización de Asentamiento Humano según poder adjunto, reconocido en dicha actuación,(...)" radicada bajo el N° 20199999938179, 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 DEL RECURRENTE

El recurrente manifestó su inconformismo frente a la decisión contenida en la Resolución N° 2224 de fecha 18 de agosto 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.

ARTICULO 83. *Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.*

ARTICULO 84. *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.*

El Decreto Número 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio"

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.1 Evaluación de la documentación. *La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles. Dicha entidad realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:*

(...)

2. Grado de consolidación del asentamiento humano, el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

(Negrilla y subrayado fuera del texto).

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, a través de la Resolución Número 2224 de 2020, argumenta para **Negar** la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano radicada bajo el consecutivo 2019999939179 (sic), que como consta en la respectiva acta de visita se evidenció que el predio objeto de solicitud cuenta en la actualidad con dos unidades de vivienda multifamiliar y bifamiliar y tres de las unidades prediales aparentes de (sic) encuentran destinadas para la industria de ebanistería conforme al plano presentado por el solicitante así: lote 1 multifamiliar lote 2,3 y 4 (actividad industrial- ebanistería), y lote 5 bifamiliar.

Igualmente se señaló que el predio no cumple con requisitos esenciales, pues se concluyó que los lotes 2,3 y 4 se encuentran vacíos en la actualidad y en el plano de loteo 1/1 presentado por el solicitante se indicó que están ocupados, pero que en todo caso no se encuentran ocupados por uso residencial lo que significa que no se cumple con el requisito previsto en el artículo 8 del Decreto 817 de 2019, en el sentido de que por lo menos el 50% de las unidades prediales aparentes se encuentran ocupadas con construcciones habitadas, pues así las cosas se concluye que el grado de consolidación es de más del 51%.

Plano loteo

(IMAGEN)

Sobre el Grado de consolidación de un Asentamiento humano el Decreto Número 1077 de 2015, en lo relacionado con Evaluación de la documentación, Art. 2.2.6.5.2.1 indicó que se realizara una visita ocular al Asentamiento Humano levantando un acta en donde se consignaría al menos:

La Existencia del asentamiento humano y los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de lote aportados con la solicitud y el grado de consolidación que debería ser señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

Si esos documentos no llegaran a coincidir con lo observado en la visita a la zona, la solicitud con sus anexos se devolverían al interesado mediante comunicación escrita señalando las inconsistencias para realizarse (sic) las correcciones.

Teniendo en cuenta lo indicado en artículo de la constitución lamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio, aclarando eso sí, que de acuerdo con las condiciones que debía establecer la entidad territorial como lo fue con la expedición del el (sic) Decreto 817 de 2019, pero no sobre el grado de consolidación (sic), por cuanto este asunto hace parte de un trámite de la revisión de documentos (Lo consignado en ellos contra lo encontrado en el lugar), los cual (sic) debe ser verificado, punto.

De no coincidir, deberá ser devuelto indicando las inconsistencias, con el fin de realizar correcciones a que hubiese lugar. Nótese que no hay condición alguna sobre el grado de consolidación, pues esto se da con la realidad de lo existente. En el presente caso no se hizo comunicado alguno al respecto.

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, 00-00-0003-1407-000, 50N-20302992 que el predio no era susceptible del trámite de legalización, al no cumplir con lo previsto con el artículo 8 del decreto municipal No. 817 de 2019 (mínimo 5 años antes de la radicación de la solicitud) pues tan solo **es del 25%**.

En este orden de ideas 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 Numero 1077 de 2015 y 1203 de 2017, 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 2224 que se recurre. No hay definición del porcentaje en el grado de consolidación y por lo tanto no le era viable a la administración exigir requisito adicional cuando estos ya están reglamentado de manera general pues el plano de loteo actual, hace parte de los documentos mínimos que permiten

identificar jurídica y físicamente el asentamiento humano así como las condiciones de ocupación.

Si en aras de discusión se aceptara lo estipulado en el artículo 8 del Decreto 817 del 50% de ocupación

(IMAGEN)

De las definiciones anteriores y lo consignado en acta de visita, el predio cuenta con más de 3 unidades de vivienda ocupadas de las 5 unidades prediales aparente que la conforman. Lo cual quiere decir que el 50% x 5: 2 ½ , lo cual quiere decir que 2 viviendas y media deben estar ocupadas y concluidas lo que cumpliría porque existe un multifamiliar más de dos viviendas, y un bifamiliar dos unidades prediales aparentes. Así se graficó en el cuadro de áreas plasmado en el plano de loteo actual radicado.

(IMAGEN)

PETICIONES

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

1. Se revoque la Resolución 2224 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, 2517500000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298, ubicado en are (sic) suburbana Vereda de Tíquiza 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 2019999938179 sobre el predio demarcado con cedula catastral 2517500000090471000, y matrícula inmobiliaria 50N-1212298.
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 el tiempo en que deben haberse concluido las antes de la presentación de la solicitud, y los lineamientos para determinar el grado de consolidación, por cuanto en las normas nacionales no hay ninguna restricción, ni porcentaje mínimo en el grado de consolidación y por lo tanto no le era viable a la administración exigir requisito adicional cuando estos 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 ente (sic) el Secretario de Planeación, según se informa en la comunicación de notificación del acto administrativo que resuelve la solicitud, radicado número 20200001313699 d (sic) fecha 21 de agosto de 2020.

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° 2019999938179) 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 el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de "solicitante de la Legalización de Asentamiento Humano según poder adjunto, reconocido en dicha actuación,(...)" radicado bajo el N° 2019999938179 de fecha 30 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 el señor Diego Nicolás Quevedo Sánchez identificado con Cédula de Ciudadanía N° 80.242.697 expedida en Bogotá D.C. en calidad de "solicitante de la Legalización de Asentamiento Humano según poder adjunto, reconocido en dicha actuación, (...)" radicado bajo el N° 2019999938179 de fecha 30 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 cobija 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 h1.1mano 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 Tiquiza e identificado con cédula catastral N° 2517500000090471000 y matrícula inmobiliaria 50N-1212298 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° 20199999938179) entre las cuales se encuentra a folios 11 y 12 la visita ocular efectuada el día 24 de enero de 2020 por parte de profesionales de dicha Dirección.

Vale la pena resaltar que el artículo 8 del Decreto Municipal N° 817 de 2019, establece que:

"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".

En tal sentido, no es acertado señalar que los parámetros establecidos en el artículo 8 del Decreto Municipal N° 817 de 2019 constituyen requisitos adicionales que a su vez contrarían lo indicado en el artículo 84 de la Constitución Política de Colombia, toda vez que éstos no ostentan la calidad de autorizaciones, licencias ó permisos adicionales sino por el contrario hace parte de la autonomía territorial del Municipio y la organización de su territorio así como a la facultad reglamentaria del mismo, claramente enmarcada dentro del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.5.1 modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017 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 administrativas de los comprometidos."*

(Negrita y subrayado fuera del texto original.)

Así las cosas, 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 y por ende se encuentra enmarcada conforme a lo determinado en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) artículo 88 y 89 así:

"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."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en cada una de sus partes el contenido de la Resolución N° 2224 de fecha 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 cédula catastral 2517500000090471000, matrícula inmobiliaria 50N-1212298 ubicado en área suburbana de la vereda Tiquiza 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° 20199999938179), 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.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el despacho de la Secretaría de Planeación del Municipio de Chía, el día veintisiete (27) de marzo de dos mil veintiuno (2021).


CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

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