



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO **EL 3556** DE 2021  
( 22 SEP 2021 )

**POR LA CUAL SE DECRETA EL DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO CON RADICADO No. 20199999936840, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL No. 25175000000080753000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20454981, UBICADO EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA.**

**EL DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA**

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las consagradas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 162 del 2019, el Decreto 817 de 2019, el artículo 26 del Decreto Municipal N° 40 de 2019 y

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que el artículo 2 de la Constitución Política, establece que son fines esenciales del estado: *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”*

Que el artículo 51 de la Constitución Política, dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, preceptúa que el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

*“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, resultare 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.*

*(...)”*

Que de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política: *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía*

que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.

Que el artículo 311 de la Constitución Política dispone que “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”

Que los artículos 5° y 6° de la Ley 388 de 1997, contienen el alcance y objetivos del ordenamiento territorial como herramienta de gestión urbanística de las entidades territoriales que le permiten orientar el desarrollo de su territorio, regularizar y/o transformar su ocupación de acuerdo con las políticas y estrategias de desarrollo económico y social, en procura del bienestar común y la garantía del derecho a una vivienda digna de sus habitantes.

Que la legalización de asentamientos humanos debe entenderse incorporada a la acción urbanística de las autoridades municipales, ésta última definida por el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, como el conjunto de “Las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.”

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto N° 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

Que, el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto N° 1077 de 2015 de acuerdo con la compilación efectuada del artículo 122 del Decreto N° 564 de 2006, estableció que:

*“La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

*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.”*

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto N° 1203 de fecha 12 de julio 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” modificando entre otros el artículo 2.2.6.5.1., así:

*“ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Modificado por el art. 17, Decreto Nacional 1203 de 2017. <El texto modificado era el siguiente> 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.”*

Que el capítulo 5 del Decreto N° 1077 de 2015 fue modificado por el artículo 2, del Decreto Nacional N° 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

*"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."*

Que el artículo 2.2.6.5.2.6. ibídem establece que las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto N° 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto N° 1077 de 2015 (Decreto 564 de 2006, art. 127, norma vigente para la fecha de radicación) establece que:

*(...)*

*Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la comunicación.*

*(...)*

*En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud."*

Que a través del Decreto N° 817 del 6 de diciembre de 2019, se reglamentó el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, en ejercicio de las facultades otorgadas al Alcalde Municipal mediante Acuerdo Municipal N° 162 de 2019.

Que el párrafo del artículo primero del Acuerdo N° 162 de 2019, establece que sin perjuicio del alcance de la delegación otorgada al señor Alcalde y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto N° 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de los Asentamientos Humanos de origen informal, localizados en suelo urbano y rural del municipio de Chía, así como el procedimiento y requisitos para que los interesados presenten la respectiva solicitud de legalización.

Que en el artículo 2 ibídem se previó que las actuaciones urbanísticas, así como el procedimiento y requisitos para adelantar el proceso de legalización de los asentamientos humanos ubicados en el suelo urbano y rural del Municipio de Chía, se adelantarán conforme la normatividad nacional aplicable en especial los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017, sin perjuicio de las disposiciones locales y actos administrativos, que dentro del marco de esas disposiciones, deban ser expedidas a efectos de garantizar el efectivo proceso de reconocimiento y legalización de los desarrollos urbanísticos incompletos u asentamientos.

Que a su vez la legalización urbanística de Asentamientos Humanos de origen informal en el Municipio de Chía, se rige por lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006, el Título 6, Capítulo 5, del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 CPACA, y por las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que mediante el Radicado N° 20199999936840 se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral No. 2517500000080753000, vereda CERCA DE PIEDRA del Municipio de Chía - Cundinamarca.

Que en el formulario de solicitud de legalización urbanística de asentamientos humanos se especificó que los interesados son: LUIS ALBERTO SÁNCHEZ CIFUENTES - identificado con la cédula de ciudadanía 2.992.824 de Chía - Cundinamarca, y MARÍA CAMILA SÁNCHEZ GARZÓN - identificada con la cédula de ciudadanía 1.003.661.114 de Chía - Cundinamarca, JOSÉ EMILIANO PINZÓN REYES - Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.895.428 de Chía - Cundinamarca y SUSANA ELVIRA TORRES DE PINZÓN - Identificada con cédula de ciudadanía 20.467.834 de Chía - Cundinamarca.

Que de igual manera en los datos del solicitante se precisó que era el señor DIEGO NICOLÁS QUEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía 80.242.697 de Bogotá D.C.

Que el 16 de enero de 2020, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realizó visita de inspección ocular para determinar las condiciones del asentamiento, localizado en el predio identificado con número catastral No. 2517500000080753000.

Que posteriormente a través del oficio D.O.T.P. 0907-2020, comunicado al solicitante el 07 de septiembre de 2020 a la dirección de correo electrónico reportada para recibir notificaciones esto es [nicolasquevedos@gmail.com](mailto:nicolasquevedos@gmail.com), se procedió a requerir información complementaria en aras de corregir la presentada y así continuar con el trámite de legalización.

Que conforme lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015 (anterior), se dispuso conceder un término de dos meses (2) meses contados a partir de la comunicación para que fueran allegados todos y cada uno de los documentos requeridos.

Que el solicitante dio respuesta a los requerimientos efectuados el 25 de agosto de 2021, sin dar cumplimiento específico a lo solicitado.

1. No subsana el numeral 1 de la revisión jurídica del acta de observaciones, en el cual se señala que las áreas entre la Escritura Pública No. 131 del 10 de marzo de 2005 y el Folio de Matrícula Inmobiliario 50N - 20454981 corresponden, pero las mismas no resultan precisas entre el catastro y el levantamiento topográfico, por lo cual se le solicitó a los interesados presentar resolución de actualización de área y linderos expedida por el IGAC, documento que no se allega con la contestación e impide corroborar la coincidencia de áreas entre los documentos jurídicos y técnicos.
2. No aporta certificado catastral actualizado requerido en el numeral 1 de la revisión documental del acta de observaciones. El documento solicitado es prioritario en tanto la cédula catastral con la cual se inició el trámite no se logra identificar en la base de datos del municipio y se hace inviable determinar al día de hoy, el predio sobre el que se pretende la Legalización del Asentamiento Humano.
3. No aporta copia de impuesto predial requerido en el numeral 4 del acta de observaciones el cual es necesario de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 del Decreto Municipal 817 de 2019.
4. En la respuesta al acta de observaciones no subsana los numerales 3, 4 y 6 de la revisión jurídica, lo cual determina un incumplimiento de requisitos formales como lo es el no aportar el Certificado de Tradición y Libertad Vigente, y sustanciales, como lo

es el no probar el grado de consolidación y determinar las áreas a ceder como espacio público en el asentamiento de conformidad con el Decreto Municipal 817 de 2019.

5. En la revisión técnica no subsana los numerales a, y b numerales 5 y 8; No presentan en planos el perfil vial de la vía con la que colindan; presentan una propuesta de 9 divisiones pero el grado de consolidación no les permite dicho planteamiento; ni presentan la cesión del 20% destinada para espacio público conforme a lo requerido por el Decreto Municipal 817 de 2000.

Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta lo establecido en el inciso final del artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto N° 1077 de 2015 (Decreto N° 564 de 2006, artículo 127, norma vigente para la fecha de radicación), al no haberse corregido la documentación en su totalidad, el trámite se entiende desistido y en consecuencia es procedente ordenar su archivo del trámite administrativo de legalización del asentamiento humano adelantado sobre el predio identificado con cédula catastral No. 25175000000080753000, matrícula inmobiliaria 50N-20454981, ubicado en la vereda CERCA DE PIEDRA del municipio de Chía, con radicado N° 20199999936840.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECRETAR.** El desistimiento de la solicitud de legalización del asentamiento humano, con radicado N° 20199999936840, sobre el predio identificado con cédula catastral No. 25175000000080753000, matrícula inmobiliaria 50N-20454981 y cuyo solicitante es DIEGO NICOLÁS QUEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía 80.242.697, mandatario de los interesados LUIS ALBERTO SÁNCHEZ CIFUENTES - identificado con la cédula de ciudadanía 2.992.824 de Chía - Cundinamarca, y MARÍA CAMILA SÁNCHEZ GARZÓN - identificada con la cédula de ciudadanía 1.003.661.114 de Chía - Cundinamarca, JOSÉ EMILIANO PINZÓN REYES - Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.895.428 de Chía - Cundinamarca y SUSANA ELVIRA TORRES DE PINZÓN - Identificada con cédula de ciudadanía 20.467.834 de Chía - Cundinamarca.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – ORDENAR.** El archivo del expediente con radicado N° 20199999936840, previas las anotaciones a que haya lugar, una vez quede en firme el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR.** Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, remitir copia a la Secretaría de Planeación del municipio de Chía, para su información y conocimiento.

**ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR.** La presente resolución a los interesados señores LUIS ALBERTO SÁNCHEZ CIFUENTES - identificado con la cédula de ciudadanía 2.992.824 de Chía - Cundinamarca, y MARÍA CAMILA SÁNCHEZ GARZÓN - identificada con la cédula de ciudadanía 1.003.661.114 de Chía - Cundinamarca, JOSÉ EMILIANO PINZÓN REYES - Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.895.428 de Chía - Cundinamarca y SUSANA ELVIRA TORRES DE PINZÓN - Identificada con cédula de ciudadanía 20.467.834 de Chía - Cundinamarca, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y disponer su publicación en la página electrónica de la entidad [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co).

**ARTÍCULO QUINTO. – RECURSOS.** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos dispuestos en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, que 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, si a ello hubiere lugar, y con la observancia de lo prescrito en los artículos 76 y 77 de la misma norma.

**ARTÍCULO SEXTO. - VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza.

22 SEP 2021

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE



**ORLANDO HERNÁNDEZ CHOLO**  
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÍA

Elaboró: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario D.O.T.P.  
Jimmy Alexander Millán Cadena Contratista D.O.T.P.  
Revisó: Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P.  
Nelson Camilo Suarez Uribe Contratista D.O.T.P.  
Aprobó: Orlando Hernández Cholo – Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.