



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 2219

( 18 AGO 2020 )

“Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la resolución No 0608 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 251750000000000030277000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20289894 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

La Arquitecta Lucy Esperanza Varela, en calidad de mandataria de los señores Adolfo Pérez Cárdenas y Mary Luz Pérez Cárdenas, mediante radicado 20199999938278 de 2019 solicitó la legalización de asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000030277000000000, ubicado en la vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural.

Mediante Resolución 0608 del 17 de febrero de 2020 se decidió sobre la solicitud de legalización urbanística del asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000030277000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20289894 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.

Mediante radicado No 20209999907128 del 06 de marzo 2020 la Arquitecta Lucy Esperanza Varela Erazo interpuso recurso de reposición contra la Resolución No 0608 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 quisiera 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 la Arquitecta Lucy Esperanza Varela, en calidad de mandataria el día 24 de febrero de 2020 y el recurso fue interpuesto el día 06 de marzo de 2020, encontrándose dentro del término señalado para tal fin.
- b) El recurso de reposición está sustentando y expresa de forma concreta los motivos de reproche e inconformidad
- c) Se solicita se tengan como pruebas las que ya obran en el expediente
- d) El recurso de reposición está dirigido ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, siendo la autoridad que emitió el acto administrativo que se procede a examinar.
- e) Dentro del documento se encuentran los datos de identificación del recurrente, así como los de notificación.

Ahora bien, es menester referirse a la situación de emergencia sanitaria declarada en el territorio nacional, por tener efectos en los términos de decisión de las actuaciones administrativas.

Que como es de público conocimiento el Mundo entero se encuentra atravesando una pandemia derivada de la afección para la salud humana SARS-COV2, más conocido como COVID -19, situación que ha impactado el normal curso de las actuaciones administrativas, conforme a las disposiciones del Gobierno nacional y Municipal, así:

1. La organización Mundial de la Salud (OMS) en cabeza de su director General de la rueda de prensa sobre COVID -19, celebrada el 11 de marzo de 2020, declaró que la infección causada por el nuevo coronavirus, debe considerarse una pandemia y animó a todos los países a tomar medidas apropiadas para prepararse ante esto, con miras a mitigar el impacto de la pandemia.

2. Que el Ministerio de salud y protección social mediante la resolución No 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID – 19, hasta el 30 de mayo de 2020 y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del coronavirus en el territorio nacional y mitigar sus efectos, esta situación de emergencia fue prorrogada hasta el 31 de agosto de 2020 mediante la resolución 844 del 26 de mayo de 2020 del mismo Ministerio.
3. Que mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 se declaró el Estado de emergencia económica social y ecológica en todo el territorio nacional por el término de treinta (30) días con el fin de conjurar la grave calamidad pública que afecta el país por causa del nuevo coronavirus COVID-19. Esta fue declarada nuevamente por igual término mediante el Decreto 637 del 06 de Mayo de 2020.
4. Que conforme a las instrucciones impartidas por el Gobierno nacional en el marco del estado de emergencia sanitaria, el Gobierno municipal ha mantenido como regla general la medida de aislamiento preventivo obligatorio hasta las cero horas (00:00) del día 1 de septiembre de 2020.
5. Que el Decreto Nacional 491 de 2020, estableció medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de emergencia económica, social y ecológica.

En el marco de este Decreto se dispuso que mientras dure la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección social, **las autoridades velaran por prestar los servicios a su cargo mediante la modalidad de trabajo en casa, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones.**

De igual manera en este Decreto se dispuso que en vigencia de la emergencia sanitaria, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos.

En este mismo sentido se estableció que en caso de que no se cuente con firma digital, podrán válidamente suscribirse los actos y decisiones que se adopten mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios.

**Así mismo, se prescribió que en vigencia de la emergencia sanitaria las autoridades locales podrán suspender mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdicciones en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales incluidos los establecidos en términos de meses o años. La suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual.**

6. Que mediante la Resolución municipal No. 1010 del 17 de marzo de 2020 se suspendieron los términos procesales de las actuaciones administrativas en curso, ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, como medida transitoria por motivos de calamidad pública, a partir del día 18 de marzo de 2020, hasta la última hora hábil del día 17 de abril del 2020.

Que mediante el Decreto 158 del 11 de abril de 2020, se dispuso mantener la suspensión de términos de las actuaciones administrativas hasta el 27 de abril de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

Que mediante el Decreto municipal 167 del 25 de abril de 2020, se dispuso extender la suspensión de términos de las actuaciones administrativas en curso ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, incluida la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía hasta el 11 de Mayo de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

Que mediante el Decreto municipal 175 del 10 de mayo de 2020, se mantuvo la determinación municipal de suspender los términos procesales de las actuaciones administrativas hasta las cero (00:00) horas del día 25 de mayo de 2020 y las cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

Que mediante los Decretos municipales 189 del 24 de mayo; 209 del 31 de mayo; 254 del 01 de Julio; y 265 del 15 de julio del 2020, se extendió la suspensión de términos procesales de las actuaciones administrativas hasta el día 31 de Julio de 2020.

Que por ultimo mediante el Decreto Municipal 280 de 2020, se levantó la medida de suspensión de términos de las actuaciones administrativas, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 01 de agosto de 2020. El levantamiento de suspensión de términos no implica necesariamente presencialidad, pues los trámites y servicios a cargo de las dependencias se continuaran prestando de manera virtual.

## 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 dar viabilidad al trámite, en busca de dicha pretensión argumenta que el predio Santa Brígida hace parte de una agrupación de viviendas en las cuales se encuentran dos lotes incluidos el de Santa Brígida y el de Gilvaldin que han sido por tradición de la familia Pérez y que con el pasar del tiempo se han ido construyendo nuevas unidades de vivienda.

Recalca en su escrito que el predio objeto de solicitud, cumple con la exigencia de contar con por lo menos con tres unidades de viviendas y que en el mismo material fotográfico que se tomó en la visita realizada por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía da cuenta de este hecho.

Manifiesta que una de las tres construcciones en la actualidad es un deposito, debido a las condiciones físicas de la misma y que el hogar que la habitaba regreso temporalmente a la casa paterna y que de igual manera otro de los solicitantes habita la casa paterna, mientras dispone de los medios económicos para construir en el predio objeto de solicitud.

De igual manera se refirió a la edificación que se encuentra inconclusa o en proceso de construcción, obra promovida por el señor Diego Giovanni León y la cual se suspendió hasta tanto alcanzaran la legalización urbanística del asentamiento.

Con base a estas consideraciones la recurrente considera que la solicitud de asentamiento humano cumple con el número de familias y el número de unidades requeridas por el artículo 4 y 8 del Decreto Municipal No 817 de 2019.

Por último, la recurrente solicita se tenga en cuenta que la solicitud de legalización sobre este predio había sido viabilizada con radicación 20179999919352, sin embargo fue desistido debido a que no se pudieron solucionar algunos inconvenientes legales, relacionados con la liquidación de la sucesión.

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

78 AGO 2020

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 0608 del 17 de febrero 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”*

Respecto este requisito, en la resolución objeto de reproche y conforme al acta de visita del 31 de enero de 2020 debidamente suscrita por quienes atendieron la visita se concluyó que en la actualidad hay tres unidades de vivienda y una edificación en construcción con fines habitacionales, la cual no puede ser considerada de ninguna manera como vivienda, sin embargo en todo caso se cumple con el requisito de existencia de las tres (3) unidades de vivienda así: una vivienda unifamiliar en el predio 1, una vivienda unifamiliar que se encuentra entre el predio 4 y 5 y una vivienda unifamiliar prefabricada en el predio 7, si bien esta última se encuentra sin habitar a la fecha de la visita, al revisar la definición precitada se constata que la habitabilidad no es un requisito exigido en la definición de asentamiento humano.

Ahora bien, es importante puntualizar que la solicitud cumpla con la definición de asentamiento humano de origen informal, no lo hace acreedor de forma inmediata de la legalización urbanística, pues además se debe cumplir entre otras con el grado de consolidación mínimo, exigido en el artículo 8 del Decreto municipal 817 de 2019, el cual señala lo siguiente:

*“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”*

Sobre este punto, la recurrente no hizo ninguna manifestación expresa de reproche aun cuando en la resolución No 0608 de 2020, se señaló de manera puntual que el asentamiento objeto de solicitud tenía un grado de consolidación de tan solo el 28,57% de las unidades prediales aparentes.

Entonces, se recuerda que el cálculo del grado de consolidación se determina así: el número de construcciones habitadas que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud sobre el número de unidades prediales aparentes definidas en el plano de loteo, que para el caso en concreto corresponde a siete (7) unidades prediales aparentes definidas en el plano de loteo, el cual fue debidamente socializado y aceptado por los interesados, de igual manera se concluyó que solo 2 edificaciones se encontraban construidas y habitadas, lo que reafirma un grado de consolidación del 28%, pero aun teniendo en cuenta los argumentos del recurrente, sobre la casa prefabricada de la unidad aparente predial No 7, acerca de su temporal desocupación, la solicitud aun así no cumpliría con el 50% mínimo de consolidación exigido, pues significaría que 3 edificaciones de 7 unidades prediales aparentes cumplen con el requisito, lo que arrojaría un grado de consolidación del 42,8% ( $3/7*100$ )

En consecuencia, se concluye que amparando el argumento del recurrente sobre la unidad predial aparente 7 (casa unifamiliar prefabricada), si bien esto conllevaría al cumplimiento del requisito exigido en el artículo 4 del Decreto Municipal 817 de 2019, no corre con la misma suerte, respecto el cumplimiento del artículo 8 del mismo decreto, que versa sobre el grado de consolidación, pues conforme a lo ya expuesto, este no alcanzaría al 50%.

En lo que tiene que ver con la viabilización previa del asentamiento humano mediante el radicado 20179999919352, se debe precisar que este fue desistido al no ser atendidos de forma oportuna todas las observaciones que en su momento se impartieron por parte de esta Dirección, pero sobre todo que las normas con las cuales se evaluó en su momento son diferentes a las exigidas en la actualidad, pues para entonces la normatividad vigente era el Acuerdo 100 de 2016 y el Decreto Municipal 20 de 2017, de tal suerte que no es de recibo el argumento de la recurrente sobre este particular.

El hecho de que hayan varios grupos familiares dentro de la casa paterna, así como el interés manifiesto de estos de construir y ocupar el resto de las unidades prediales aparentes o la imposibilidad de culminar y habitar edificaciones que se encontraban en curso, no son argumentos que contribuyan a determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el precitado decreto municipal, en particular el del grado de consolidación, el cual se recalca es explícitamente el requisito que no se cumple en la solicitud de legalización objeto de examen.

Por último, conforme se afirmó en la resolución No 0608 de 2020 los hechos objeto de improcedencia del asentamiento son insubsanables, en la medida que se trata de hechos objetivos verificados en la visita ocular y que de ninguna manera el solicitante puede cambiar o modificar, de tal suerte que habiendo medios de prueba objetivos, como lo es el acta de visita, la cual fue debidamente suscrita por quienes atendieron la misma y de igual manera al no haber un argumento o medio de prueba adicional acerca del grado de consolidación del asentamiento humano, no considera esta dependencia la práctica de la prueba testimonial como conducente, necesaria, ni útil, ya que estas pruebas testimoniales van encaminadas a demostrar los residentes de las edificaciones, la tradición y la antigüedad, pero véase que la dependencia en ningún momento ha desconocido la presencia de hogares o diversos grupos familiares, tampoco ha negado que haya evidencia histórica de asentamiento de la familia, ni tampoco se ha referido a la tradición del bien, así las cosas no hay nada que recaudar en la prueba testimonial acerca del grado de consolidación, máxime cuando se avaló y se tuvo en cuenta la casa prefabricada de la unidad aparente predial 7, aun cuando al momento de la visita se encontraba temporalmente desocupada, pero aun con esta nueva consideración, el predio objeto de solicitud de legalización urbanística **NO CUMPLE** con el grado de consolidación exigido.

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

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR** en su integridad la Resolución No 0608 del 17 de febrero 2020; en la cual se niega la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano con radicado 20199999938278, sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000030277000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20289894 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: NOTIFICAR** la presente resolución a la mandataria, 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 y publicar en la página electrónica de la entidad [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5 del decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO TERCERO. - RECURSOS.** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, 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: Abg. Nelson Camilo Suárez Uribe – Contratista DOTP

