



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO **5504--** DE 2026

(**24 AGO 2026**)

POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 3609 DEL 22 DE MAYO DE 2026 "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 251750000000000080621000000000, 25175000000000000080619000000000, 25175000000000000080617000000000, 25175000000000000080579000000000, 25175000000000000080618000000000 y 25175000000000000080620000000000, UBICADOS EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024, el Decreto 470 del 29 de julio de 2024 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, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política; 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, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política, 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, el artículo 82 de la Constitución Política, dispone: "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 (...)"

Que, el artículo 311 de la Constitución Política, expresa 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, con la expedición de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y en concordancia con los fines del Estado Social de Derecho, se rinde importancia a la persona como ser individual y colectivo y garantiza la participación ciudadana en la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, a través del cual se debe propender por el acceso a espacios públicos, vivienda digna, servicios públicos domiciliarios e infraestructura social y vial.

Que, la Ley 388 de 1997 en su artículo 5º preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto número 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Que, el capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015 fue modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 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 2.2.6.5.2.5 ibídem, modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1470 de 2024, estableció que el trámite de legalización culminará con la expedición de la correspondiente resolución, momento en el cual se determinará definitivamente acerca del proceso, señalando sobre el particular lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito. Además, en dicho acto administrativo se deberá informar a la autoridad municipal o distrital competente para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020 adelante los procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad, para la cual aplica las disposiciones del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto único reglamentario “Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente”.

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas que en el marco del proceso de legalización sean definidas como espacios públicos, vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados. En todo caso, el plano de loteo podrá ser objeto de modificación de plano urbanístico, entre otras situaciones, cuando se requiera actualizar o precisar la delimitación de las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos producto de estudios técnicos o actualización cartográfica, sin que esto represente una modificación a la resolución de legalización.

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

Parágrafo 5. La modificación, ajuste o actualización de la resolución de la legalización urbanística se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste.”

Que el 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”, en el Capítulo 5º “Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos”, se especifica con claridad en sus artículos 2.2.6.5.1, 2.2.6.5.2, 2.2.6.5.3, 2.2.6.5.1.1, 2.2.6.5.1.2, 2.2.6.5.1.3, 2.2.6.5.2.1, 2.2.6.5.2.2, 2.2.6.5.2.3, 2.2.6.5.2.4, 2.2.6.5.2.5, el procedimiento administrativo que permite a la administración declarar viable

o inviable una solicitud de legalización realizada por parte del grupo poblacional perteneciente a un asentamiento humano conformado por vivienda de interés social.

Que en el artículo 14 del Decreto 1470 del 10 de diciembre de 2024, por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones, prevé que los procesos de legalización que se encuentren en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto se regirán por las normas vigentes al momento en que se haya iniciado dichos procesos. (...)

Que a través del Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024 se delegó al Alcalde Municipal de Chía, de conformidad con la autorización prevista por el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 y acorde con la modificación efectuada por el artículo 2 del Decreto 149 de 2020 al artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios.

Que en el párrafo segundo del artículo primero del Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024 se estableció que, sin perjuicio del alcance de la presente delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto Municipal 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, contando con la colaboración armónica de las demás dependencias y entidades descentralizadas en lo pertinente.

Que, en el numeral segundo del artículo segundo ibídem se estableció la definición de asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal de la siguiente manera:

"Es el conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas, el cual se ha constituido sin licencia urbanística previo a su desarrollo o, que aun cuando se obtuvo, esta no se ejecutó, y cuyo grado de consolidación es igual o superior al 60%.

Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de edificaciones habitadas con el número total de predios que conforman el área delimitada.

En ningún caso los asentamientos humanos conformados por diez (10) o más lotes, podrán proponer más de cuatro (4) lotes que sean objeto de licencia construcción en la modalidad de obra nueva.

En consonancia con lo anterior se precisa que los asentamientos precarios son los que se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado."

Que, en el artículo tercero de la norma en comento se previó que:

"ARTÍCULO TERCERO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN. La delegación conferida mediante el presente acuerdo se ejercerá para adelantar los procesos de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal o consolidación informal destinados a vivienda de interés social, clasificados en estratos 1, 2 o 3 en el Municipio de Chía, conforme con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, por medio del cual se modificó el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, previo concepto de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO. - OBJETO - Serán objeto de legalización urbanística, los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal destinados a vivienda de interés social, siempre y cuando como mínimo las dos terceras partes de las edificaciones cumplan con lo previsto para el acto de reconocimiento de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

No serán objeto de legalización los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, ubicados en los suelos de protección de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial vigente en concordancia con el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020 por el cual se modifica el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y el Plan de Manejo y Ordenamiento de la cuenca del río Bogotá adoptado mediante resolución 957 de 2019 de la CAR Cundinamarca.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En los lotes o aparentes lotes resultantes del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrán desarrollar viviendas de interés social o prioritaria, y esta tipología de vivienda deberá registrarse en la respectiva licencia de construcción o de reconocimiento que emita la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces."

Que en el artículo sexto ibídem se previó que el procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, se adelantará conforme con la normativa nacional aplicable, en especial el artículo 2 del Decreto Nacional 149 del 4 de febrero de 2020, de conformidad con la parte considerativa de este Acuerdo y las normas que lo complementen, modifiquen, supriman o adicionen. (...)

Que con el Decreto 470 del 29 de julio de 2024, se estableció que de conformidad con las facultades otorgadas al Alcalde municipal mediante el Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024, el presente decreto establece las funciones y actividades que llevará a cabo la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía y su articulación con otras dependencias para desarrollar el procedimiento de legalización urbanística de los Asentamientos Humanos de origen informal, localizados en suelo urbano y rural del municipio de Chía.

Que en el artículo tercero del Decreto 470 del 29 de julio de 2024, se dispuso que el procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, se adelantará conforme con la normativa nacional aplicable.

ANTECEDENTES

Que mediante radicado 20249999939692 del 19 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la vereda Cerca de Piedra sector Facolan, en los predios denominados Villa Nueva, El Diamante, San Bernardo, San Cayetano, Villa Fernanda y Villa Claudia del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificados con cédula catastral No 251750000000000080621000000000, 251750000000000080619000000000, 251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000, 251750000000000080618000000000 y 251750000000000080620000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente. Para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024.

Que surtido el proceso administrativo correspondiente, el municipio de Chía expidió la Resolución No 3609 de 22 de mayo de 2026 **"POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 251750000000000080621000000000, 251750000000000080619000000000, 251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000, 251750000000000080618000000000 y 251750000000000080620000000000, UBICADOS EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que el artículo primero de la Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026, resolvió lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural Zona Rural de Granjas (ZRG), de la vereda Cerca de Piedra sector Facolan del municipio de Chía, Cundinamarca, en los predios identificados con cédula catastral No 251750000000000080621000000000, 251750000000000080619000000000, 251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000, 251750000000000080618000000000 251750000000000080620000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128 respectivamente, en donde se registra como propietarios a:

ÍTEM	NOMBRE	DOCUMENTO	
1	RAFAEL ANTONIO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ	Cédula	80399405
2	ANGELITA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ	Cédula	35474819
3	CATALINA RODRÍGUEZ DE PINEDA	Cédula	20471669
4	ANA AURORA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ	Cédula	35472389
5	CARMEN ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ	Cédula	20469957
6	EMILIANO PINEDA RODRÍGUEZ	Cédula	11332496

En el proceso participaron todos los interesados, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, por ende, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano 1 de 3, plano 2 de 3 y plano 3 de 3 que hace parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de regularización urbanística, los perfiles viales, la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización urbanística.”

Que la Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026, fue notificada personalmente a los señores: ANGELITA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, ANA AURORA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, RAFAEL ANTONIO RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, CATALINA RODRÍGUEZ DE PINEDA, OMAR OCTAVIO PINEDA RODRÍGUEZ y EMILIANO PINEDA RODRÍGUEZ, el día 23 de mayo de 2026 y la señora CARMEN ROSA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, el 19 de junio de 2026.

Que la Oficina Comunicación, Prensa y Protocolo emitió certificación donde se precisó que la Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026, fue publicada el 12 de junio de 2026, en la página web de la alcaldía municipal de Chía.

Que el 22 de junio de 2026, mediante radicado 20269999929856, los señores: OLGA LUCIA FUENTES PORRAS, identificada con la cédula de ciudadanía 35.477.349, MARIA LUPI FUENTES PORRAS, identificada con la cédula de ciudadanía 35.475.327 y LUIS ALFREDO FUENTES PORRAS, identificado con la cédula de ciudadanía 80.496.241, interpusieron recurso de reposición contra la Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

En el recurso radicado bajo el número 20269999929856 se solicitó lo siguiente:

“Nosotros, María Lupi Fuentes Porras, María Claudia Fuentes Porras, Luis Alfredo Fuentes Porras y Olga Lucia Fuentes Porras, propietarios de uno los predios ubicados en la servidumbre que hace referencia a este trámite de asentamiento, como vía local V7.

Actuando en nombre propio, respetuosamente presentamos recurso de reposición contra la Resolución 3609 del 22/05/2026, con base en lo siguiente:

I. HECHOS:

1. Que del año 1978 se hace protocolización de juicio de sucesión en el cual se divide el terreno en 6 lotes así. Lote El Consuelo, Lote El Limón, Lote La Aurora, Lote El Triunfo, Lote El Porvenir y Lote El Rubí. Anexo copia escritura # 836 de mayo 2 de 1978.

2. Que la servidumbre aproximada de 3 metros de acceso fue abierta por estos predios en común acuerdo de los propietarios al momento del loteo.

Somos propietarios del predio El Porvenir, el cual en su momento fue comprado por nuestro Papá Luis Fuentes quien hace todo el trámite en la entrada de los servicios públicos, para esta servidumbre acarreando todos los costos el solo en su momento.

Que como aparece en escrituras publica # 364 de junio 20 de 1979 rezan los linderos. Anexo # 2 y plano.

3. Que al ser servidumbre privada la administración municipal me informó por escrito en abril de 2017 NO pueden intervenirla con maquinaria ni hacer mantenimiento.

Para la fecha 20 de sep 2021 hice el trámite de alquilar maquinaria con el municipio para hacer arreglo de la entrada.

La servidumbre en ningún momento la hemos cedido al iduvi razón por la cual no hay escritura pública al municipio. Aclarar esta vía que tramite se hace para catalogarla como local.

4. La Resolución 3609 del 22/05/2026 legaliza el asentamiento, solicito me aclaren esos predios colindantes se conectan a la servidumbre privada, pero NO exige a dichos predios dejar los 3 metros de cesión vial obligatoria según decreto 369 de 2023.
5. El Decreto 369 de Chía exige para vías locales perfil vial V-7 de 6 metros de ancho.
6. Adicional, los predios beneficiados se conectan a las redes de acueducto y alcantarillado sin estudio de capacidad, generando colapso del sistema.

II. PRETENSIÓN:

Solicito como terceros intervinientes suspender o en su defecto REVOCAR PARCIALMENTE la Resolución 3609 del 22/05/2026 en lo relacionado con trazado vial, cesión obligatoria y uso de servidumbre, y en su lugar ORDENAR:

1. Que cada predio colindante deje 3 metros de cesión vial para completar el perfil V-7 de 6 metros del cual hace referencia el decreto citado, antes de autorizar escrituras públicas.
2. Exigir viabilidad de servicios públicos domiciliarios emitida por la empresa prestadora para los nuevos usuarios.

III. ARGUMENTOS:

1. Violación Decreto 369 - Perfil V-7: La Resolución 3609 aprueba vía de 3 metros cargada 100% sobre estos predios, violando la norma que exige 6 metros. Carga inequitativa.
2. Servidumbre privada no cedida: La administración reconoce por escrito que es privada y no la interviene. No puede legalizar su uso público sin expropiación.
3. Colapso servicios públicos: Redes instaladas en 1980 por el suscrito. Sin viabilidad técnica se viola derecho a ambiente sano.
4. Error en plano de legalización: El trazado aprobado desconoce escrituras y colindancias originales, generando vicio de legalidad.

IV. PRUEBAS:

1. Copia Escrituras públicas con área de loteo. Escritura #836 de mayo 2 de 1978. Escritura #364 de 20 junio de 1979.

2. Remitirse a resolución # 3609 de 22 mayo de 2026.
3. Oficio de la Alcaldía donde indica "servidumbre privada no se interviene por no estar cedida".
4. Respuesta a solicitud de perfil vial 5. Plano de legalización."

V. SOLICITUD ESPECIAL:

Solicito SUSPENSIÓN del acto administrativo mientras se resuelve el recurso, para evitar daño irreparable con la protocolización de escrituras.

CONSIDERACIONES DEL MUNICIPIO

Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prevé en el artículo 74 que, por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
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. (...)"

Que en el artículo 76 ibídem, regula la oportunidad y presentación de los recursos, así:

"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."

Que en el artículo 77 ibídem se establece:

"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.

(...)"

Que a su vez los artículos 78 y 79 ibidem, establecen:

"Artículo 78. Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.

Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio."

Que los recursos, para este caso el de reposición, constituye un medio jurídico mediante el cual la parte interesada acude ante la administración para que analice y corrija los errores en que haya podido incurrir, si lo considera legal y oportuno, en orden a modificar, aclarar o revocar un acto administrativo existente, para lo cual se deben acatar los requisitos establecidos en las normas citadas en los párrafos anteriores.

Que, a efectos de dar trámite al recurso interpuesto, se verificó el cumplimiento de los requisitos legales previstos para los recursos en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, encontrando que los mismos fueron cumplidos y, por ende, es procedente entrar a decidir el recurso de reposición interpuesto.

Que, frente a los argumentos esbozados en el recurso de reposición se encuentra que el debate se centra en la identificación de una servidumbre de tránsito y la disponibilidad de servicios públicos en el asentamiento, en consecuencia y respecto a la vía, una vez revisada la cartografía de la malla vial del municipio, se encontró que la proyección vial objeto de debate se estableció desde el Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015, "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO No 73 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", norma que adoptó el sistema vial del municipio de Chía de conformidad con el Plan de Ordenamiento territorial – POT - Acuerdo 017 de 2000.

Que, de igual manera, esta proyección vial se mantuvo con el Decreto 369 del 27 de diciembre de 2023, "EL CUAL MODIFICA LOS ARTÍCULOS SEXTO, SÉPTIMO Y OCTAVO DEL DECRETO 32 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 73 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" norma que tuvo por objeto actualizar el sistema vial.

Que en la cartografía vial oficial que hace parte de la norma en comento se encontró la proyección vial.

Que en este orden de ideas en los Decretos en comento se identificó la proyección vial, frente a lo cual es necesario precisar que una reserva vial según la definición contenida en los términos del Artículo 2 – numeral 9 del Decreto Nacional 4065 de 2008, compilado en el en el Artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 de 2015 es:

"Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales. Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997."

Que en aras de aclarar las definiciones en materia vial, es necesario traer a colación que una afectación vial, es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección ambiental.

Que aunado a lo anterior, en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, se prevé que:

"Artículo 37º.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia."

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años."

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental."

Que en consonancia, con lo anterior se aclara que la demarcación de las zonas de reserva está constituida por una definición cartográfica de las áreas que tienen por objeto además de prever el espacio público necesario que requiere la ciudad con miras a una consolidación paulatina de la infraestructura vial y que en el futuro pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o programas públicos, cosa diferente a la afectación que es una verdadera restricción a la propiedad privada, que limita o impide el uso y goce pleno de la propiedad.

Que por lo mismo, los procedimientos utilizados para una y otra son diferentes, ya que mientras la demarcación de las zonas de reserva es el instrumento de medio para concretar una futura restricción, la afectación es la restricción misma, impuesta por la administración, con efectos sobre los derechos de dominio de los titulares de los inmuebles objeto de afectación, lo cual hace que éstos deban ser vinculados al proceso y se culmine con la inscripción del acto en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Que, en consecuencia, la reserva vial tenida en cuenta para el proceso de legalización preveía la futura construcción de la vía con la consecuente adquisición de los predios que se deban usar para su ejecución, incluidas las servidumbres privadas, en este orden de ideas se respetan los derechos que ostentan los propietarios de los predios, siendo pertinente aclarar que una reserva vial no define la naturaleza del inmueble, por ende, no porque se haya proyectado una vía sobre el inmueble lo convierte en público, la reserva vial genera unas restricciones en el uso y no desconoce la propiedad del inmueble.

Que de igual manera es pertinente resaltar que con la información catastral con que cuenta el municipio, el predio que denominaron en el recurso servidumbre no tiene código catastral, ni folio de matrícula inmobiliaria, y dentro de las pruebas no se aportó el folio de matrícula

de este o copia del impuesto predial que se ha venido pagando del inmueble donde se reflejen los datos del predio, a este respecto es necesario precisar que la servidumbre es un derecho real que debe contar con su respectivo título, no obstante como se preciso previamente se respetan los derechos que se ostente sobre los inmuebles y se exige es la restricción de uso.

Que, por ende, y teniendo en cuenta la restricción de uso que se proyectó en el predio, este debía tomarse como una vía, dando aplicación a lo previsto en los decretos 32 de 2015 y 369 de 2023, los cuales gozaban de presunción de legalidad esto en marco de lo previsto en el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que estipula que los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, y por ende, debían aplicarse, al ser las normas que regularon todo a lo atinente a la malla vial del municipio.

Que en lo respecta al perfil vial este se precisó que correspondía a una vía local V-7, la cual según el decreto 32 de 2015 es una vía de 6 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular, en consecuencia y como se observa claramente en el artículo cuarto de la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026** se exigió la correspondiente reserva para completar el perfil de la vía, es de aclarar que para completar el perfil no existe un área general sino que acorde con la proyección se hace el cálculo de que área debe dejarse en el predio para completar el ancho de la vía, y no como se adujo en el recurso que se exigen 3 metros a lado y lado, en el presente caso la vía presenta un ancho aproximado de 4 metros, y por ende, se exige a lado y lado el área restante para conformar el perfil.

Que en este orden de ideas en lo referente a la reserva vial no se encuentra ningún argumento que haga variar la decisión adoptada en la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026** debiéndose aclarar que en el artículo tercero de este se estipuló:

"ARTÍCULO TERCERO. - EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La presente Resolución no ampara, ni contempla la legalización de derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbanística, mejoramiento de servicios públicos, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso la presente legalización urbanística constituye título o modo de tradición de la propiedad."

En este orden de ideas el derecho de servidumbre debe ejercerse acorde con el título que ostenten, reiterando que, al ser identificado con una vía local, no lo convierte automáticamente en una bien de uso público, sino que permite organizar la zona al establecer restricciones en su uso y posteriormente cuando se vaya a construir la vía se realice el proceso de adquisición respectivo.

Que respecto de la manifestación realizada en el recurso que no ocupa, en referencia a los servicios públicos, dentro del proceso se constato como se proveen de estos las viviendas existentes y que actualmente el sector cuenta con el servicio de alcantarillado, tal como se puede observar en el artículo quinto de la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026**. De igual manera, en el párrafo primero del artículo en comento se estableció, lo siguiente:

"PARÁGRAFO. - Es posible observar que entre predios comparten cuentas de servicios públicos, por ende, a partir del proceso de legalización y regularización será necesario que las personas interesadas, formalicen y regularicen la conexión de los servicios públicos, solicitando traslados y ajustes para que las cuentas coincidan con cada uno de los propietarios de los predios y sus respectivas viviendas."

Que, conforme las obligaciones establecidas en materia de servicios públicos, cada uno de los interesados que integran el asentamiento deben regularizar sus conexiones y garantizar que los servicios se usen acorde con las condiciones que cada uno de los prestadores establezca.

Que conforme lo expuesto, no se encuentra razón alguna para aclarar, modificar, adicionar o revocar la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026**. En consecuencia se negará el recurso elevado, y de igual manera se negará la solicitud accesoria de suspender el acto administrativo, teniendo en cuenta que los recursos se tramitan en el efecto suspensivo y el recurso de reposición presentado se está resolviendo de plano.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR. El recurso de reposición interpuesto en contra de la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026 "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, UBICADOS EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, en consecuencia, las disposiciones del acto administrativo se mantienen incólumes, acorde con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. DENEGAR. La petición subsidiaria del recurso presentado a través del radicado 20269999929856, referente a la suspensión de la **Resolución 3609 del 22 de mayo de 2026 "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, UBICADOS EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, acorde con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

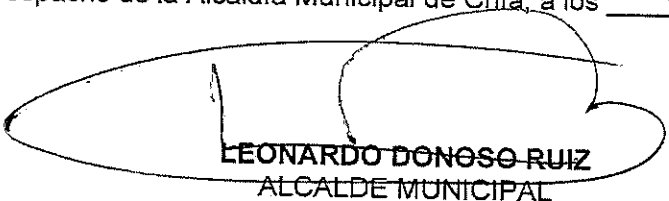
ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR. La presente Resolución en los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno al quedar en firme la decisión de acuerdo con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Despacho de la Alcaldía Municipal de Chía, a los 24 AGO 2026


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P.
Aprobó: Arq. Héctor Orlando Ruiz Palacios - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.
Revisó Texto Jurídico: Olga Magdalena Rodríguez Daza - PUJ Oficina Asesora Jurídica.
Revisó Texto Jurídico: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar- Jefe Oficina Asesora Jurídica.