

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0187

DE

17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, el D.U.R. 1077 de 2015 y el Decreto Municipal No. 129 de 2021, procede a decidir si existe mérito para resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuestos por ANGELA MARIA SÁNCHEZ COY identificada con C.C. No. 1.018.454.816 de Bogotá, T.P. No. 371.275 del C.S.J. y por JUAN CARLOS MARTÍNEZ SANTOS identificado con C.C. No. 19.447.650 de Bogotá, T.P. No. 286.104 del C.S.J. en calidad de terceros intervinientes, en contra la Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024.

I. ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

RADICADO: 25126-2-24-0004 DE 11 DE ENERO DE 2024
SOLICITANTES: REINALDO PARRA FAJARDO C.C. No. 19.256.779 de Bogotá
VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES C.C. No. 1.021.666.221 de Chía
JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA C.C. No. 1.022.353.785 de Bogotá
JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) T.I. No. 1.011.210.610 de Chía
*R.L.M. REINALDO PARRA FAJARDO C.C. No. 19.256.779 de Bogotá
*R.L.M. YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ C.C. No. 52.276.337 de Bogotá
INTERVINIENTES: JUAN CARLOS MARTÍNEZ SANTOS C.C. No. 19.447.650 de Bogotá y T.P. No. 286.104 del C.S.J.
ANGELA MARÍA SÁNCHEZ COY C.C. No. 1.018.454.816 de Bogotá y T.P. No. 371.275 del C.S.J.
COMERCIANTE CAJICA, sin identificación al momento de intervenir.
AUTORIDAD: CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ACTUACIÓN URB.: ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0121 DE 29 DE ABRIL DE 2024
OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN
PREDIO: KR 6 4 11 15 - F.M.I. No. 176-774 – Cod. Cat. No. 25126010000001180022000
RECURRENTES: JUAN CARLOS MARTÍNEZ SANTOS C.C. No. 19.447.650 DE BOGOTÁ Y T.P. No. 286.104 DEL C.S.J.
ANGELA MARÍA SÁNCHEZ COY C.C. No. 1.018.454.816 DE BOGOTÁ Y T.P. No. 371.275 DEL C.S.J.

1. Que mediante Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá, otorgó licencia de construcción en modalidad obra nueva y demolición total, comercio tipo II, para el predio ubicado en la CARRERA 6 # 4 11 15 identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 01-00-0118-0022-000 de propiedad de REINALDO PARRA FRANCISCO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá, YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 52.276.337 de Bogotá y JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con c.c. No. 1.022.353.785 de Bogotá, teniendo en cuenta que el predio se ubica en suelo urbano, con tratamiento de consolidación y actividad de comercio y servicios en el marco del Acuerdo No. 0016 de 2014

Expediente 25126-2-24-0004

25 126 - 2 - 24 - 0187

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

del Concejo Municipal de Cajicá; en ese sentido se otorgó una licencia de construcción para un inmueble aprobando una actividad de Comercio y Servicios del Grupo II.

2. Que mediante radicado No. 25126-2-24-0004 de 11 de enero de 2024, JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con C.C. No. 1.022.353.785 de Bogotá, VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES identificada con C.C. No. 1.021.666.221 de Chía, REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) identificado T.I. No. 1.011.210.610 de Chía (R.L. REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 52.276.337 de Bogotá), en calidad de propietarios, presentaron solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15, identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010000001180022000 del municipio de Cajicá.
3. Que mediante escritos radicados con fechas 19 y 21 de marzo de 2024, el señor Juan Carlos Martínez Santos identificado con C.C. No. 19.447.650 de Bogotá y T.P. No. 286.104 del C.S.J., la señora Angela María Sánchez Coy identificada con C.C. No. 1.018.454.816 de Bogotá y T.P. No. 371.275 del C.S.J. y los denominados *COMERCIANTES CAJICA*, solicitaron a la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas, hacerse parte dentro del trámite del expediente no. 25126-2-24-0004 de 11 de enero de 2024, que consistió en una solicitud de licencia urbanística de construcción en modalidad adecuación, modificación y demolición parcial, uso Comercio y Servicios del Grupo III, para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15, manifestando lo siguiente:

**JUAN CARLOS MARTÍNEZ SANTOS: "El bien inmueble objeto de la nueva solicitud se encuentra ubicado en suelo urbano tratamiento de consolidación con asignación de actividad de comercio y servicios, el cual autoriza el comercio Grupo I, II y III, pero cuenta con un área de 200 metros cuadrados, y cuya norma urbanística se establece en el artículo 73 del Acuerdo 16 de 2014 del municipio de Cajicá. Por su parte la norma urbanística contenida en la ficha NUG-U-02, artículo 81, ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 80, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Artículo 71 del Acuerdo 16 de 2014 del municipio de Cajicá. Es decir, para asignación de usos urbanos por áreas de actividad, condiciona que para el desarrollo de las actividades propias del comercio tipo III, el predio deberá contar con un área de 10.000 m2, requisito evidentemente imposible cumplir para el predio objeto de la solicitud, para esta actividad de COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO III (...) Con lo indicado, y dada la importancia que reviste el proceso de publicidad y participación ciudadana, la misma norma prescribe un mecanismo alterno para la citación a los vecinos colindantes, mediante la inclusión de un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la Entidad que expide las licencias urbanísticas o en un periódico de amplia circulación local o nacional en la que se incluirá la información de la actuación administrativa adelantada. En todo caso, es clara la norma citada que sin importar el medio de publicidad utilizado en el expediente deberá constar que se dio cumplimiento a la citación de los vecinos, es decir, que en el respectivo expediente debe obrar la citación con constancia de recibido, bien sea por correo certificado, el aviso de publicación o cualquier otro medio idóneo que permita dar fe que dicha comunicación a estos terceros del trámite se adelante (...) El reparo jurídico se ejecuta principalmente sobre los requisitos exigidos por el Plan Básico de ordenamiento territorial para que emane de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación a licencia*

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0187

DE

17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

de construcción vigente con radicado No 25126-2-23-0113 del acto administrativo valido (...) Según se observa, es claro que el curador urbano por tratarse de un particular en ejercicio de una función pública también es responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su actividad. .”

**ANGELA MARIA SÁNCHEZ COY: "LOS TERCEROS INTERVINIENTES Y LOS MEDIOS POR LOS CUALES SE ENTERAN DEL PROCESO DE EXPEDICION (...) SOBRE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL POT (...) en el trámite que nos ocupa en este escrito, que sería la solicitud licencia de construcción en la modalidad de con radicado No 25126-2-24-0004, y que a petición de la parte actora, la señora VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES pretende que el predio ubicado carrera 6 # 11-15 se le confiera la licencia de construcción tipo III, se puede deducir que dicha solitud (sic) es inviabile desde el punto de vista jurídico y urbanístico, toda vez que dicho predio cuenta con una dimensión de 200 M2, dicha área impide que se pueda desarrollar en este predio actividad de COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO III, por no cumplir con el área mínima exigida para ostentar la licencia de construcción tipo III, que exige una dimensión de 10.000 M2 de acuerdo al POBT que rige en la actualidad en nuestro Municipio (...) dada la evidencia obrante sobre el desconocimiento de las normas del POBT (sic) y la subsecuente afectación del derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, no es viable conceder la modificación Como quiera que los derechos e intereses que se pretenden amparar en esta acción son de interés público, por lo cual prevalecen los derechos particulares (...) SOBRE LA AUTONOMIA Y RESPONSABILIDAD DEL CURADOR URBANO (...) aunque los Curadores Urbanos son autónomos para la prestación de las funciones públicas encomendadas, son responsables disciplinaria, fiscal, civil y penalmente de todos daños y perjuicios que causen a sus usuarios, a terceros o a la misma administración pública con sus actuaciones.*

**COMERCIANTES CAJICÁ: "La construcción que se adelantó en este predio no respeto el aislamiento posterior que por obligación legal debe tenerse en cuenta para la aprobación de la licencia de construcción.2. Se tiene conocimiento que se solicitó la modificación de la espuria licencia de construcción para una actividad de casino y juegos de azar. Una actividad prohibida en esta zona.3. Se tiene conocimiento que la primera solicitud de adecuación o modificación de la licencia de construcción fue archivada en el año 2023 y que se tramito una nueva solicitud a comienzos del año 2024 sin que se informara a los vecinos y demás ciudadanos del trámite que se adelante en esa Curaduría, con el agravante que NUNCA se instaló la valla amarilla para notificar a la ciudadanía de tal trámite ante esta Entidad. POR LO ANTERIOR SOLICITAMOS 4. Solicitamos que esa Curaduría archive esta nueva solicitud por violar todas las normas urbanísticas y los procedimientos para este trámite. 5. Solicitamos que se oficie a las entidades correspondientes para la sanción y demolición de la construcción por no cumplir con las normas urbanísticas, al no respetar la zona de aislamiento posterior generando una afectación a los vecinos en sus derechos y garantías fundamentales, los cuales ustedes deben ser garantes de los mismos como autoridad del desarrollo urbanístico de nuestro amado municipio de Cajicá.*

4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, resuelve otorgar licencia de construcción en modalidad adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15, identificado con folio de matrícula No. 176- 774 y código

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0187** DE **17 JUL 2024**

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

catastral No. 251260100000001180022000 del municipio de Cajicá de propiedad de JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con C.C No. 1.022.353.785 de Bogotá, VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES identificada con C.C. No. 1.021.666.221 de Chía, REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) identificado T.I. No. 1.011.210.610 de Chía (R.L. REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 52.276.337 de Bogotá) para adecuar integralmente la edificación aprobada a uso Comercio Grupo III, se modifica el área del primer piso y considerando que el proyecto planteó dos (2) cupos de estacionamientos privados incluyendo un (1) cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida y teniendo en cuenta que se mantenían las demás aprobaciones de los antecedentes urbanísticos derivados de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá, indicando adicionalmente sobre los alcances a las intervenciones realizadas que el proyecto se revisó en los términos del OFICIO AMC-SP-0011-2024 expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, que establece la procedencia expresa del desarrollo de la actividad de Comercio y Servicios Grupo III en el predio objeto de la solicitud en fundamento del principio de régimen normativo de neutralidad, que se establece en el art. 100 de la Ley 388 de 1997, el cual indica que por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales y que frente a los requisitos inherentes a los vecinos colindantes mediante radicado de 17 de enero de 2024 se allegó fotografía de la valla informativa del proyecto y que luego fue objeto de observaciones en el Acta de Observaciones No. 25126-2-24-0004 de 05 de febrero de 2024 y que las observaciones sobre la valla se subsanaron en radicado de fecha 09 de febrero de 2024 con las fotografías allegadas y que reposan en el expediente; al respecto de las notificaciones a vecinos colindantes, se liberaron por parte de este despacho comunicaciones con fecha 20 de febrero de 2024 a los predios identificados con códigos catastrales: 25126010001180002000, 25126010001180001000 y 25126010001180021000, ubicados en la CL 4 6 24/28/30/32, CL 4 6 20 - KR 6 4 07/09/11 y KR 6 4 25/27/29 respectivamente y que tienen fecha de recibo de 23 de febrero de 2024 por parte de la empresa de correo certificado, al mismo tiempo una vez recibidas las comunicaciones, en garantía del debido proceso en la revisión de la licencia se publicó aviso en la página web de la curaduría con fecha 16 de febrero de 2024 con el fin de surtir los requisitos de que trata el art. 2.2.6.1.2.2.1.

5. Que, mediante radicado físico de 29 de mayo de 2024, Angela María Sánchez Coy identificada con c.c. No. 1.018.454.816 de Bogotá y T.P. No. 371.275 del C.S.J. radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024 expedido por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.
6. Que, mediante radicado por correo electrónico de 30 de mayo de 2024, Juan Carlos Martínez Santos identificado con C.C. No. 19.447.650 de Bogotá y T.P. No. 286.104 del C.S.J. radicó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024 expedido por la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.

II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal en relación con los actos administrativos mediante los cuales se expiden licencias urbanísticas es procedente contra estos el recurso de reposición y apelación, el cual debe ser interpuesto conforme a los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

CAJICA - ARQ

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 8 7

DE

1 7 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece los requisitos para la interposición de los recursos en sede administrativa, a saber:

“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”.

Que el recurso de reposición es procedente de acuerdo con las normas antes citadas y por lo tanto viable su estudio, sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar y llamar la atención que los recursos en sede administrativa, cuando se actúe a través de apoderado, estos deben ser abogados en ejercicio; para el caso concreto los recurrentes actúan a nombre propio en virtud de su aceptación como terceros intervinientes en el marco del art. 2.2.6.1.2.2.2 sobre la intervención de terceros mediante comunicaciones liberadas con fechas 26 de marzo de 2024 y 05 de abril de 2024 conforme la documentación que reposa en el expediente No. 25126-2-24-0004, en fundamento de que:

“Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

PARÁGRAFO. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0187

DE

17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.” (Subrayado fuera de texto).

III. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Los recurrentes mediante los escritos que contienen los recursos de reposición presentados colocan a consideración lo que a su juicio son los fundamentos de dichas solicitudes en los anexos, en los apartados de “(i) HECHOS, SUSTENTO JURIDICO, DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO, DEL PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD, DE LA CIRCULA 3000-2-104583 DEL MVCT, SOBRE LA FALSA MOTIVACIÓN, DE LOS TERCEROS INTERVINIENTES, LOS MEDIOS POR LOS CUALES SE ENTERAN DEL PROCESO DE EXPEDICIÓN Y LA FIJACIÓN OBLIGATORIA DE LA VALLA EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL POT, SOBRE LA AUTONOMIA Y RESPONSABILIDAD DEL CURADOR URBANO, SOBRE EL RECURSO DE REPOSICIÓN, PRETENSIONES, PRUEBAS, NOTIFICACIONES (ii) METODOLOGIA DE LA EXPOSICIÓN, OPORTUNIDAD, FUNDAMENTO LEGAL, DE LA RESOLUCION OBJETO DEL RECURSO, SUSTENTACIÓN DEL RECURSO, SOLICITUD Y PRUEBAS”, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo correspondientes a los radicados de 29 de mayo de 2024 y 30 de mayo de 2024 por parte de Angela María Sánchez Coy identificada con c.c. No. 1.018.454.816 de Bogotá y T.P. No. 371.275 del C.S.J. y Juan Carlos Martínez Santos identificado con c.c. No. 19.447.650 de Bogotá y T.P. No. 286.104 del C.S.J.

IV. CONSIDERACIONES DE LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3° establece: “(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.”

Que los numerales 4 y 11 del artículo tercero de la Ley 1437 de 2011 en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas, señala:

“En virtud del principio de buena fe, las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”

Que una vez revisados los escritos de recurso de reposición, se advierte que existen exposiciones sobre solicitudes de licencia urbanísticas anteriores a la presente, con lo cual se considerarán en los términos para la discusión del acto administrativo presente sin que este sea este el escenario procesal adecuado a dicha circunstancia, específicamente lo referente al Acto Administrativo No. 25126-2-23-0364 de 21 de noviembre de 2023 en la que se declaró desistida una solicitud de modificación de licencia vigente de la Resolución No. DEM TOTAL Y ON 0481 de 26 de octubre de 2021 y se advierten que existen imprecisiones en los escritos del recurso frente a la naturaleza del trámite y que en el examen de los requisitos formales de la presentación de los recursos se ve la necesidad de llamar la atención en los recurrentes en cuanto el trámite de solicitud se trató de una licencia de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y demolición parcial definidas en el art. 2.2.6.1.1.7 del D.U.R. 1077 de 2015 como:

ACTO ADMINISTRATIVO No.

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. (...)

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen”.

Se debe indicar en primera medida las definiciones de competencia, naturaleza e interpretación de las normas sobre los curadores urbanos en base a la reglamentación derivada de los arts. 2.2.6.6.1.1 y subsiguientes del D.U.R. 1077 de 2015 que al respecto establece que:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole. (...)

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción. (...)

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.” (Subrayado de texto).

ACTO ADMINISTRATIVO No.

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

En ese sentido, se debe tener en cuenta que al trámite se allegó un acto administrativo expedido por la Secretaría de Planeación de Cajicá, con numero de OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024 frente a una *solicitud de concepto de viabilidad de comercio tipo 3* para el predio ubicado en la carrera 6 # 4 11 15 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-774 y código catastral No. 01-00-0118-0022-000, donde indica además los antecedentes urbanísticos del predio y establece que el pronunciamiento realizado es para el caso particular y concreto al tratarse de un predio dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Cajicá.

Considera que el predio está ubicado frente a la CARRERA 6TA, dándole la caracterización de vía arterial del municipio y caracteriza también que el predio se encuentra en el pasaje comercial de mayor relevancia municipal; se subraya dentro del oficio que el Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, busca acercar a la ciudadanía al proceso de formalización de las actuaciones urbanísticas e indica la normatividad correspondiente a los predios subdivididos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 810 de 2003, estableciendo que no le son aplicables las regulaciones sobre áreas y frente mínimos definidos por el POT y los instrumentos que los desarrollen y complementen y en tanto se de tal circunstancia *“los predios que fueron subdivididos previamente a esta ley se les aplican las demás normas urbanísticas con excepción de las que regulen áreas y frentes de lotes pues en este caso se reconoce el predio tal y como fue subdividido”*.

Luego sobre el mismo acto administrativo y en virtud del principio del régimen normativo de neutralidad del art. 100 de la Ley 388 de 1997, encuentra procedente el licenciamiento de COMERCIO III siempre y cuando cumpla con todas las obligaciones urbanísticas conforme la CIRCULAR 3000-2-104583 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (M.V.C.T.) y el ACUERDO 16 DE 2014, entendiendo la neutralidad como el principio mediante el cual cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o parea de la ciudad o municipio son iguales.

Sobre lo expuesto se debe tener en cuenta que existió por parte del despacho de la Secretaria de Planeación de Cajicá, la individualización plena del predio conforme su folio de matrícula y su código catastral además de establecer las características básicas del desarrollo de actividades de Comercio y Servicios del Grupo III; en ese sentido por la misma normatividad arriba mencionada, la competencia de interpretación de las normas está vedada a los curadores urbanos en el territorio nacional; frente a este hecho, la Sala Novena de la Corte Constitucional, M.P. Diana Fajardo Rivera, en sentencia No. T- 560 de sept. 01 de 2017:

“(…) en lo que respecta al oficio No. 004046 del 22 de abril de 2004, proferido por el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali mediante el cual se dio respuesta a una consulta elevada por la Subdirección Administrativa de Impuestos, Rentas y Catastro y el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, vale decir que la misma pretendía dar concepto sobre el perímetro urbano de los vértices No. 33 y 34 establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000.

Hay que resaltar que, haciendo uso de esta interpretación, las curadurías otorgaron varias licencias de construcción y urbanización en la citada localización. Justamente, como se vio probado, los curadores en el ejercicio de su función pública entendieron ese concepto como de carácter vinculante, ya que además de ser expedida con antelación al otorgamiento de licencias urbanísticas, los curadores no podían tomar una decisión contraria a lo dispuesto por la entidad de planeación, quien es la competente para dar interpretaciones de las normas urbanísticas

ACTO ADMINISTRATIVO No.

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

De lo expuesto, se puede colegir que el oficio del año 2004, sería un acto administrativo de carácter general, que en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, tendría el carácter de circular que establece doctrina para lo relacionado con el ordenamiento del territorio y acciones urbanísticas.

Conviene destacar que el Consejo de Estado ha considerado que las circulares pueden ser acusadas ante la jurisdicción contencioso administrativa solo cuando sean actos administrativos, esto es “conductas y abstenciones capaces de producir efectos jurídicos y en cuya realización influyen de modo directo o inmediato la voluntad o la inteligencia, si además, han sido publicadas” (Subrayado fuera de texto).

De tal manera que, del OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024 se pudo extraer el sustrato bajo el cual el solicitante de la licencia urbanística sustentó en el marco de la Ley 388 de 1997 y el D.U.R. 1077 de 2015 la naturaleza del trámite respecto del predio ubicado en la KR 6 4 11 15, identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010000001180022000 estableciendo expresamente la procedencia del licenciamiento de actividades de Comercio y Servicio del Grupo III.

Además de lo anterior referido al OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024, se debe tener en cuenta que al momento de su expedición la Secretaría de Planeación de Cajicá, elevó consulta al M.V.C.T. mediante OFICIO AMC-SP-1394-2023 y que en respuesta mediante OFICIO 2023EE0103962, el M.V.C.T. enfatizó que *las situaciones particulares deben ser resueltas por las respectivas autoridades locales en el marco de sus competencias constitucionales y legales y que en los preceptos desplegados por el Decreto Ley 3571 de 2011;* frente a lo anterior también se debe tener en cuenta que la solicitud de licencia de construcción se radica en legal y debida forma en vigencia tanto del Acuerdo No. 0016 de 2014 del Concejo Municipal de Cajicá como del párrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 compilado por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 conceptuado por el M.V.C.T. en la CIRCULAR EXTERNA No. 3000-2-104583; se indicó por parte del solicitante a este despacho la existencia de normas urbanísticas que podría llegar a generar una contradicción al desarrollo de una actividad en un predio del municipio de Cajicá, a lo cual se aprestó en la documentación del expediente el OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Planeación, individualizando el predio y generando una procedencia expresa para el caso concreto, para lo cual se expone en concepto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial frente a la facultad del Curador Urbano frente a la ausencia de norma aplicable o incompatibilidad entre dos normas:

“En estos casos, en los eventos que un curador urbano identifique que no existe una norma aplicable al caso concreto o cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí, le corresponderá definir la norma aplicable al caso a la autoridad de planeación del municipio o distrito mediante circular que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares y será vinculante para el caso concreto”. (Subrayado fuera de texto).

Se indica de tal manera que la competencia de la interpretación en los casos de contradicción de las normas fue solventada por el solicitante de la licencia urbanística con la presentación del OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024 estableciendo en el marco de la respuesta planteada por el OFICIO 2023EE0103962 del M.V.C.T. a la Secretaría de Planeación de Cajicá sobre el hecho de que *“las situaciones particulares deben ser resueltas por las respectivas autoridades locales en el marco de sus competencias constitucionales y legales y que en los preceptos desplegados por el Decreto Ley 3571 de 2011”*, en uso de sus atribuciones normativas y

ACTO ADMINISTRATIVO No.

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

jurisprudenciales, a juicio de este despacho competente para la expedición de las licencias urbanísticas, la Secretaría de Planeación expresó la procedencia del desarrollo de actividades de Comercio y Servicios del Grupo III para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15, identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010000001180022000, aclarando adicionalmente con el fin de solventar los argumentos del recurso de apelación sobre el particular que cualquier otra solicitud de licencia de la misma naturaleza y bajo los mismo hechos, no podría ser resuelta de la misma manera debido que correspondería a una revisión arquitectónica, estructural y jurídica independiente.

En segundo lugar, se debe tener en cuenta frente a los hechos y argumentos expresados en el marco del procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones, se reitera lo puesto en conocimiento por este despacho en el ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0121 DE 29 DE ABRIL DE 2024 establecido que *frente a los requisitos inherentes a los vecinos colindantes mediante radicado de 17 de enero de 2024 se allegó fotografía de la valla informativa del proyecto y que luego fue objeto de observaciones en el acta de observaciones No. 25126-2-24-0004 de 05 de febrero de 2024 y que las observaciones sobre la valla se subsanaron en radicado de fecha 09 de febrero de 2024 con las fotografías allegadas y que reposan en el expediente; al respecto de las notificaciones a vecinos colindantes, se liberaron por parte de este despacho comunicaciones con fecha 20 de febrero de 2024 a los predios identificados con códigos catastrales: 25126010001180002000, 25126010001180001000 y 25126010001180021000, ubicados en la CL 4 6 24/28/30/32, CL 4 6 20 - KR 6 4 07/09/11 Y KR 6 4 25/27/29 respectivamente y que tienen fecha de recibo de 23 de febrero de 2024 por parte de la empresa de correo certificado, al mismo tiempo una vez recibidas las comunicaciones, en garantía del debido proceso en la revisión de la licencia se publicó aviso en la página web de la Curaduría con fecha 16 de febrero de 2024 con el fin de surtir los requisitos de que trata el art. 2.2.6.1.2.2.1.; no obstante se debe tener en cuenta que la D.E.U.T. del M.V.C.T ha indicado mediante Circular de 03 de diciembre de 2021 y en el marco de la normatividad vigente en el D.U.R. 1077 DE 2015 sobre el particular de los argumentos establecidos en los escritos frente a la ausencia de la valla en el inmueble en el marco de la solicitud que:*

“PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 8 7 DE

1 7 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta”.

De lo expuesto anteriormente, el solicitante allegó las fotografías correspondientes a la valla que fueron objeto de acta de observaciones y correcciones y que las mismas fueron subsanadas por parte del responsable en el término dispuesto para el fin, sobre el control urbano que se pretende lleve a cabo la Curaduría Urbana No. 2 de Cajicá en argumento de los recursos el M.V.C.T ha indicado al respecto que:

“Conforme a la normativa expuesta, los curadores urbanos en aquellos municipios o distritos que cuenten con dicha figura, o la autoridad municipal o distrital competente, es decir, las oficinas o secretarías de planeación, son las encargadas de efectuar el trámite, estudio y expedición de la licencia, en la cual para su aprobación, deben certificar que la solicitud cumpla con los requisitos de sismo resistencia, verificando entre otros, el Título J sobre Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones.

Sobre el particular, debe precisarse que la labor del curador urbano y la autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias está delimitada por el estudio y análisis del proyecto constructivo, con el fin de verificar el cumplimiento de la norma urbanística y sismo resistente para posteriormente proceder con la expedición de la licencia.

Sin embargo, no es labor del curador urbano o de la autoridad encargada de la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas en la licencia, pues dicha tarea debe ser adelantada por las autoridades de control urbano.» (Subrayado fuera de texto).

Frente al tercer punto a abordar se debe tener en cuenta que el marco del control de legalidad está dispuesto, en el ámbito administrativo en primera medida por la Ley 1437 de 2011 de la siguiente manera:

“MEDIOS DE CONTROL (...)”

ARTÍCULO 136. Control inmediato de legalidad. Las medidas de carácter general que sean dictadas en ejercicio de la función administrativa y como desarrollo de los decretos legislativos durante los Estados de Excepción, tendrán un control inmediato de legalidad, ejercido por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en el lugar donde se expidan, si se tratare de entidades territoriales, o del Consejo de Estado si emanaren de autoridades nacionales, de acuerdo con las reglas de competencia establecidas en este Código.

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0187

DE

17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

Las autoridades competentes que los expidan enviarán los actos administrativos a la autoridad judicial indicada, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su expedición. Si no se efectuare el envío, la autoridad judicial competente aprehenderá de oficio su conocimiento.

ARTÍCULO 136A. Control automático de legalidad de fallos con responsabilidad fiscal. *Los fallos con responsabilidad fiscal tendrán control automático e integral de legalidad ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, ejercido por salas especiales conformadas por el Consejo de Estado cuando sean expedidos por la Contraloría General de la República o la Auditoría General de la República, o por los Tribunales Administrativos cuando emanen de las contralorías territoriales.*

Para el efecto, el fallo con responsabilidad fiscal y el antecedente administrativo que lo contiene, serán remitidos en su integridad a la secretaría del respectivo despacho judicial para su reparto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firmeza del acto definitivo.

De lo que se desprende del argumento establecido en el recurso de apelación frente al *control de legalidad por parte de las Curadurías Urbanas* que de la definición de las licencias urbanísticas se extrae del art. 2.2.6.1.1.1. del D.U.R. 1077 de 2015 que *“La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. (...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”*.

Por cuanto se establecen claras definiciones y ámbitos de aplicación del control de legalidad en el marco administrativo cuando se trate de *medidas de carácter general que sean dictadas en ejercicio de la función administrativa y como desarrollo de los decretos legislativos durante los Estados de Excepción y de los fallos con responsabilidad fiscal* sin que se pueda colegir de la norma, la existencia de un control de legalidad específico en la expedición de las licencias urbanísticas y tal como lo define el recurrente en el sentido de que *“es el medio que tiene la autoridad competente para comprobar que un acto administrativo antes de expedición o después de ella, cumpla a cabalidad con la normatividad aplicable para cada acto, y/o poder establecer que se haya expedido conforme las normas vigentes”*, puesto que en ese sentido el trámite de la licencia urbanística estuvo en todo momento en el marco del art. 3 de la Ley 1437 de 2011 al respecto: *“Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad”*.

De tal manera que en uso del concepto del D.E.U.T del M.V.C.T de 28 de agosto de 2020 *“De las normas anteriormente señaladas es posible concluir que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal competente, por medio de la*

Expediente 25126-2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 8 7

DE

1 7 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

cual se autoriza, entre otras, a adelantar obras de urbanización, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural y restauración. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación de cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que su fundamenta.”, las licencias son actos administrativos de carácter particular y concreto que establecen los derechos de construcción en el caso concreto de acuerdo con la normatividad urbanística y que se dio trámite en el marco de la Ley 1437 de 2011, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997 y la Resolución No. 1026 de 2021 del M.V.C.T, el Acuerdo No. 0016 de 2014 del Concejo Municipal de Cajicá y teniendo en cuenta el pronunciamiento de la Secretaría de Planeación para tal fin indicando sobre el mismo la norma especial que le asiste al caso concreto consignada en el art. 2.2.6.6.1.4 del D.U.R. 1077 de 2015 sobre la interpretación de las normas y es que “La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite”.

Por otro lado frente al trámite de las licencias, el M.V.C.T. apoya la ausencia de control urbano por parte de este despacho estableciendo en Concepto de 03 de diciembre de 2011 de la D.E.U.T. que *“la competencia del control urbano se encuentra asignada expresamente a los alcaldes municipales y distritales por conducto de los inspectores de policía urbanos, rurales y corregidores, quienes deben verificar que el desarrollo de procesos urbanísticos se realice en cumplimiento de lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sancionar los comportamientos que afectan la integridad urbanística, e imponer las correspondientes multas, tal como se establece en los artículos 135 y 181 de la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía y Convivencia)”.*

En tal sentido allegados los documentos exigidos por la Resolución No. 1026 de 31 de diciembre de 2021 del M.V.C.T. se dio radicación en legal y debida forma a la solicitud de licencia urbanística de construcción en las modalidades de adecuación, modificación y demolición parcial con expediente No. 25126-2-24-0004 de 11 de enero de 2024, interpuesta por JEFFERSON ANDRES PARRA PARRA identificado con C.C. No. 1.022.353.785 de Bogotá, VANESSA ALEXANDRA PARRA PAREDES identificada con C.C. No. 1.021.666.221 de Chía, REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y JUAN SEBASTIAN PARRA PAREDES (MENOR) identificado T.I. No. 1.011.210.610 de Chía (R.L. REINALDO PARRA FAJARDO identificado con C.C. No. 19.256.779 de Bogotá y YUDY ALEXANDRA PAREDES RODRIGUEZ identificada con C.C. No. 52.276.337 de Bogotá), y que en virtud de lo expuesto en los ámbitos de la interpretación de las normas del art. 2.2.6.6.1.4 del D.U.R. 1077 de 2015, las citaciones a vecinos, aviso publicado del trámite en la página web de la Curaduría, las fotografías de la valla informativa, allegadas y las que subsanan el trámite, además de la imposición obligaciones del titular expresadas en el art. 2.2.6.1.2.3.6 del D.U.R. 1077 de 2015 y en cumplimiento de los establecido en el Acuerdo No. 0016 de 2014 del Concejo Municipal de Cajicá, lo dispuesto en la CIRCULAR 3000-2-104583 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (M.V.C.T.), en el marco de la el OFICIO 2023EE0103962 del M.V.C.T. y el OFICIO AMC-SP-0011-2024 de 05 de enero de 2024, se otorgó mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial, para actividades de Comercio y Servicio del Grupo III, predio ubicado en la KR 6 4 11 15, identificado con folio de matrícula No. 176-774 y código catastral No. 25126010000001180022000 del municipio de Cajicá.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

Expediente 25126-2-24-0004

25 1 2 6 - 2 - 2 4 - 0 1 8 7

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 17 JUL 2024

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición en contra del Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la KR 6 4 11 15 del municipio de Cajicá”

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0121 de 29 de abril de 2024 conforme recursos interpuestos por Angela María Sánchez Coy identificada con c.c. No. 1.018.454.816 de Bogotá y T.P. No. 371.275 del C.S.J. y Juan Carlos Martínez Santos identificado con c.c. No. 19.447.650 de Bogotá y T.P. No. 286.104 del C.S.J., conforme la parte considerativa del presente acto administrativo.

SEGUNDO: El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

TERCERO: CONCEDER el recurso de apelación, ante la Secretaría de Planeación de Cajicá, cuyo traslado se realizará en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Cajicá a los.....


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriado el: 26 JUL 2024