

Expediente 25126-2-24-0149

25 126 - 2 - 26 - 0188

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

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

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante acto administrativo No.25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 la curadora urbana 2 de Cajicá otorgó licencia de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de cerramiento para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá, identificados con las matrículas inmobiliarias No. 176-4727, 176-39533 y 176-90764 y con los códigos catastrales número 2512600000000000030062000000000, 2512600000000000030972000000000 y 2512600000000000030061000000000.
2. Que el acto administrativo No.25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 fue debidamente notificado y adquirió firmeza y por tanto fuerza ejecutoria el día 26 de febrero de 2025.
3. Que mediante radicación de 24 de marzo de 2026, la señora Yanet Jaramillo Cuestas solicitó la revocatoria directa del acto administrativo 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025.
4. Que dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se le comunicó el inicio del trámite de revocatoria a los titulares del acto administrativo No.25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025, para que se hicieran parte e hicieran valer sus derechos.
5. Que los titulares de la licencia urbanística, mediante escrito radicado el día 22 de mayo de 2026, se pronunciaron sobre la solicitud de revocatoria directa, oponiéndose a ella y solicitando a la curadora urbana negar las pretensiones de la solicitante.

1. ARGUMENTOS DEL SOLICITANTE

Para iniciar el estudio de la solicitud de revocatoria directa presentada, es preciso citar textualmente los principales argumentos que plantea la solicitante.

La solicitante plantea los siguientes argumentos:

“El uso prolongado de la servidumbre configura una situación jurídica consolidada que no puede ser desconocida sin el debido proceso.

La imposición de una vía alterna sin condiciones técnicas, legales ni de seguridad vulnera derechos fundamentales.

Expediente 25126-2-24-0149

ACTO ADMINISTRATIVO

25 12 6 - 2 - 2 6 - 0 1 8 8

DE

25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

La utilización de una ronda hídrica como vía de tránsito contraviene la normativa ambiental y pone en riesgo a la comunidad.

De conformidad con el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 (POT de Cajicá), la imposición de cargas urbanísticas —como lo sería obligar el uso de una nueva vía o servidumbre— debe cumplir condiciones estrictas de legalidad, proporcionalidad y soporte técnico, lo cual no se evidencia en el presente caso.

En ese sentido, no es jurídicamente procedente trasladar la carga de garantizar el acceso a un predio mediante la imposición de una servidumbre sobre terceros o mediante el uso de zonas ambientalmente restringidas, sin acto administrativo debidamente motivado ni estudios técnicos que lo respalden”.

Para respaldar los argumentos planteados en la petición de la revocatoria, la solicitante dejó indicados los siguientes hechos:

- 1. El acceso a mi predio se ha realizado durante más de 50 años de manera continua, pública y pacífica, configurando una servidumbre de hecho.*
- 2. Por dicha servidumbre transcurren redes de servicios públicos, lo que evidencia su uso funcional, permanente y necesario.*
- 3. Actualmente no existe definición clara por parte de la Secretaría de Planeación sobre la naturaleza jurídica de la servidumbre (pública o privada), situación que se encuentra en análisis.*
- 4. A pesar de esta incertidumbre jurídica, se permitió el cierre de la servidumbre tradicional, sin que medie decisión judicial ni acto administrativo que lo autorice.*
- 5. Se pretende imponer como alternativa el uso de la vía conocida como “Camino de la Cruz”, la cual: o Es de carácter privado o Pertenece a terceros propietarios o No cuenta con servidumbre legalmente constituida o No ha sido utilizada históricamente por nosotros o No cuenta con redes de servicios públicos asociadas o No garantiza condiciones adecuadas de acceso o Presenta condiciones de riesgo*
- 6. Se adjunta copia parcial de escritura pública de predio vecino, en la cual se evidencia que el denominado “Camino de la Cruz” no se encuentra reconocido como vía pública.*
- 7. No obstante, se deja constancia que dichas escrituras corresponden a propietarios particulares que actúan en protección de sus propios intereses sobre el predio, por lo que deben ser valoradas de manera integral junto con los demás elementos probatorios, especialmente el uso histórico de la servidumbre tradicional.*
- 8. La vía alterna se encuentra ubicada en la ronda hídrica de la Quebrada La Cruz, delimitada mediante la Resolución 3103 de 2018 de la CAR, lo que implica restricciones ambientales.*

Expediente 25126-2-24-0149

ACTO ADMINISTRATIVO

25 12 6 - 2 - 26 - 0 1 8 8

DE 25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

9. Esta zona presenta alto riesgo de inundación, especialmente en temporada de lluvias, alcanzando niveles que impiden el tránsito y el acceso de organismos de emergencia.

10. Existen registros fotográficos y reportes del cuerpo de bomberos que evidencian el riesgo existente.

11. El cierre de la vía tradicional elimina la única ruta segura de acceso y evacuación, poniendo en riesgo la vida, integridad y seguridad de los ocupantes del predio.

12. Se ha evidenciado además una actuación parcial de las autoridades, quienes han justificado el cierre bajo la protección del predio del vecino, sin realizar un análisis integral de legalidad, seguridad y derechos en conflicto.

13. De acuerdo con la respuesta emitida por la Inspección de Policía, se evidencia una actuación insuficiente y omisión en la protección del derecho de acceso, al limitarse a indicar que el propietario puede disponer de su predio, sin realizar un análisis integral sobre:

El uso histórico de la semidumbre

La existencia de redes de servicios público.

La falta de definición jurídica por parte de Planeación.

Las condiciones de riesgo de la vía alterna.”

6. Que en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales se otorgan licencias urbanísticas, el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala:

“Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que

Expediente 25126-2-24-0149

25 12 6 - 2 - 2 6 - 0 1 8 8

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.

5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa”.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA) sienta las generalidades de la revocatoria directa de los actos administrativos en estos términos:

“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.*

La normatividad previamente invocada significa que el funcionario público (o el particular que ejerce funciones públicas) está obligado a revocar un acto administrativo únicamente si encuentra que se ha presentado alguna de las causales previstas.

No obstante, tratándose de actos administrativos de carácter particular y concreto, el análisis de la revocación debe adicionalmente considerar lo dispuesto en el artículo 97 *ibidem*, cuyo tenor literal establece:

“Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Expediente 25126-2-24-0149

ACTO ADMINISTRATIVO 25126-2-26-0188 DE 25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional”, (Subrayado fuera de texto)

Una vez precisado el marco normativo, es posible iniciar el análisis de la solicitud de revocatoria directa.

El primer punto de análisis consistirá en determinar la procedencia de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 del ya citado Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial”.

Teniendo en cuenta que la solicitante no interpuso los recursos legales dentro del trámite de expedición de la licencia urbanística contenida en el acto administrativo acá cuestionado, no es aplicable el primer supuesto de improcedencia de la revocación directa.

En cuanto el segundo supuesto indicado normativamente para determinar la procedibilidad o no de las solicitudes de revocación directa, consistente en que no haya operado la caducidad para su control judicial, es preciso adelantar un estudio más detallado.

Como primer aspecto del análisis debe indicarse que, en principio, los actos administrativos de carácter particular y concreto solo son susceptibles del control judicial a través de la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho.

Así se encuentra señalado en el artículo 138 del CPACA en los siguientes términos:

“Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior”. (Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, el literal d del numeral 2 del artículo 164 *ibidem* prevé:

“La demanda deberá ser presentada: (...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad: (...)

d) Cuando se pretenda la nulidad y restablecimiento del derecho, la demanda deberá presentarse dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del

Expediente 25126-2-24-0149

25126-2-26-0188

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

25 MAY 2026

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

acto administrativo, según el caso, salvo las excepciones establecidas en otras disposiciones legales (...)" (Subrayado fuera de texto)

En esa medida, y considerando que el acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 adquirió firmeza y por ende fuerza ejecutoria el día 26 de febrero de 2025, es imperativo concluir que ha operado la caducidad prevista en la normativa previamente citada.

En efecto, el término para presentar la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho venció el día 26 de junio de 2025. Por tanto y en virtud del lo dispuesto en el ya citado artículo 94 del CPACA, la solicitud de revocatoria directa es improcedente pues ya operó la caducidad para ejercer su control judicial.

Asimismo, es importante recordar que los titulares del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025, mediante escrito radicado el día 22 de mayo de 2026, negaron de manera expresa el consentimiento para adelantar la revocatoria directa de tal acto administrativo.

La jurisprudencia se ha pronunciado reiteradas veces sobre el consentimiento expreso como requisito para la procedibilidad de la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto.

A modo enunciativo puede citarse a la Subsección A de la Sección Segunda de Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, que en decisión de 3 de septiembre de 2020 y ponencia del consejero William Hernández Gómez precisó:

"Sobre la exigencia de obtener un consentimiento expreso del administrado afectado en orden de revocar un acto de la propia entidad pública, se precisa que el legislador previó dicha condición con el ánimo de garantizar y propender por garantías constitucionales fundamentales como la buena fe, la confianza legítima y la seguridad jurídica, las cuales se predicán de forma ambivalente tanto del actuar de las autoridades como del que le corresponde a los particulares, ello en atención a que se busca que el Estado someta, respete y adecúe su dinámica a la legalidad de sus propias decisiones, para que en tal sentido las personas puedan confiar en esa conducta diligente, tener certeza sobre sus derechos y obligaciones, y de esta manera deban responder en consecuencia con esa misma actitud a través del cumplimiento de sus deberes frente a las instituciones.

Lo antedicho fue precisado por esta Subsección cuando en providencia aditada el 3 de octubre de 2019 se indicó: «Se ha dicho por parte de la jurisprudencia que la administración, debe someter sus actuaciones a procesos reglados y respetar sus propios actos, ello como garantía del debido proceso de los ciudadanos y como límite en el ejercicio del poder público. Por tanto, la regla general es que no puede revocar los actos administrativos que crean o modifican una situación jurídica particular a su arbitrio, debiendo velar por la protección del principio de la buena fe y de la seguridad jurídica, lo que logra, con la solicitud y obtención de la autorización del particular para revocar el acto administrativo que lo afecta.» (Subrayado intencional).

Expediente 25126-2-24-0149

25126-2-26-0188

DE

25 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se decide una solicitud de revocatoria directa en contra del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 expedido por la curadora urbana No. 2 de Cajicá para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

Como se observa, soslayar el requisito de la solicitud de autorización particular para modificar una situación creada en un caso como el sub iudice, conlleva a que en efecto el acto que revoque directamente una decisión previa adolezca de nulidad por desconocimiento de las normas en que debía fundarse y por violación del debido proceso administrativo, pues se transgreden principios como la buena fe y la seguridad jurídica que constituyen parte esencial del principio de legalidad que debe revestir las actuaciones de los entes estatales”.

Es claro entonces que esta oficina, en presencia de la negativa por parte de los titulares del acto administrativo acá cuestionado de otorgar su consentimiento expreso a la revocación directa, no puede hacer nada diferente que declarar la improcedencia de la solicitud elevada por la señora Yanet Jaramillo Cuestas en su escrito de 24 de marzo de 2026.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la IMPROCEDENCIA de la solicitud de revocatoria directa del del acto administrativo No. 25126-2-25-0026 de 29 de enero de 2025 mediante el cual la curadora urbana 2 de Cajicá otorgó licencia de parcelación y licencia de construcción en la modalidad de cerramiento para los predios ubicados en la KR 7 ESTE 23 B 92 IN 1, KR 7 ESTE 23 B 92 IN 2 y KR 7 ESTE 23 B 92 IN 3 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo en los términos establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA



Ejecutoriado

09 JUN 2026

ESPACIO BLANCO

