



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN REV-DIR No 730 DE 2019

( 05 NOV 2019 )

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN No MOD 661 del 16 de NOVIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN AL RESOLUCIÓN No 0084 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 "MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE COMERCIO". "**

#### COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 95, inciso segundo, las solicitudes de revocatoria directa serán resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud, en este caso la autoridad competente es La Secretaria de Planeación por ser quien expidió la Resolución No MOD 661 del 16 de noviembre de 2018.

#### ASUNTO A RESOLVER

Se procede a resolver la solicitud de Revocatoria Directa presentada por el Señor Alejandro Anzola Nuñez identificado con C.C. No 79.435.457 de Bogotá en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad Inmobiliaria Florexcol Limitada identificada con NIT No 830.058.067-4, en relación con la revocatoria parcial de la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 [Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH]".

La Secretaria de Planeación de Cajicá entrará a determinar si existe mérito para revocar el acto administrativo en mención.

#### ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el 7 de Diciembre de 2017 el Arquitecto Armando Escobar Castro, obrando en nombre de los propietarios radico ante esta Secretaría solicitud de modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 por medio de la cual se aprueba licencia de construcción; Modalidad Obra Nueva para el proyecto de Comercio, sobre el predio localizado en la Calle 2 No 4 - 39 del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No 176-5508 y código catastral No 01-00-0023-0004-000, propiedad de la sociedad Inmobiliaria Florexcol Limitada identificada con NIT No 830.058.067-4, representada por el Señor Alejandro Anzola Nuñez.

Que el día 16 de Noviembre de 2018, la Secretaría decide la anterior solicitud mediante la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 **"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CONTENIDA EN AL RESOLUCION No 0084 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE COMERCIO - ALEJANDRIA PH."** la cual fue notificada el día 20 de Noviembre de 2018 y quedo ejecutoriada el día 5 de Diciembre de 2018 al no ser interpuesto recurso alguno contra dicha decisión.

Que mediante escrito radicado bajo el número 19385 del 26 de septiembre de 2019, el



GP-CER427821



CO-90-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

señor Alejandro Anzola Nuñez identificado con C.C. No 79.435.457 de Bogotá actuando como Representante Legal Suplente de la sociedad Inmobiliaria Florexcol Limitada identificada con NIT No 830.058.067-4, solicita la revocatoria parcial de la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH".

**ARGUMENTOS DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA**

Señala el señor ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ, en el escrito que contiene la solicitud de revocatoria directa parcial radicado bajo el número 19385-2019, lo siguiente:

**" ANTECEDENTES URBANISTICOS**

*Para comprender y entender de mejor manera la solicitud de revocatoria directa parcial contenida en el presente escrito, tenemos que referirnos en forma precisa y clara a los antecedentes urbanísticos relacionados con la actuación administrativa que concedió la licencia de construcción para comercio del predio identificado con folio de matrícula No 176-5508 (matriz) y cédula catastral No 01-00-0023-0004-000 y todos los actos administrativos relacionadas con la misma, a saber:*

- a. Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se aprueba licencia de construcción Modalidad Obra Nueva para el Proyecto de Comercio", en la parte resolutive de la licencia y en su cuadro de áreas no se estableció obligación alguna de cesión a título gratuito ni en sitio ni en compensación, se aprobaron 26 Unidades de Comercio con índice de ocupación del 0.70 y construcción del 1.5 con un área total de comercio a construir de 3.588,79 metros cuadrados en un inmueble con un área de 2374 metros cuadrados, licencia concedida bajo el Acuerdo 21 de 2008.
- b. Resolución No 0401 del 29 de Julio de 2013 " Por la cual se aprueban Planos de Propiedad Horizontal del Proyecto de Comercio Alejandría PH", en la cual se aprueba que el proyecto de comercio queda sometido al régimen de propiedad horizontal conforme al Acuerdo 21 de 2008 y la ley 675 de 2001, en este acto administrativo no se establece obligación urbanística alguna relacionada con la compensación de cesión obligatoria.
- c. Resolución No 0158 del 26 de febrero de 2015 " Por la cual se otorga prórroga a la Resolución No 0084 de 2013, Por medio de la cual se Aprueba la licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva para el Proyecto de Comercio", en esta se prórroga la citada licencia en sus mismas condiciones inicialmente otorgadas.
- d. Resolución No 0475 del 5 de Junio de 2015 " Por la cual se otorga una Licencia de Construcción Modalidad Ampliación Comercio Tipo III", no obstante la denominación en la licencia lo que se otorga es una modificación a la licencia vigente contenida en la Resolución No 0084 de 19 de febrero de 2013, la cual se concede con fundamento en el Acuerdo 21 de 2008, sin que en esta modificación tampoco se haya establecido la obligación de área de cesión a compensar.
- e. Resolución No 1099 del 28 de Diciembre de 2015 " Por la cual se revalida la Resolución No 0084 de 2013, Por la cual se otorgó Licencia de Construcción, Modalidad Obra Nueva, para el Proyecto de Comercio.", la revalidación comprende la licencia de construcción en las mismas condiciones bajo las cuales se concedió sin introducir nuevas obligaciones.
- f. Resolución No 1100 del 29 de Diciembre de 2015 " Por la cual se modifica la Resolución No 0401 de 2013, Por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal para el Proyecto de Comercio Alejandría PH", en esta se concede la modificación a los planos de propiedad horizontal teniendo en cuenta la modificación otorgada con la Resolución No 0475 del 5 de Junio de 2015, y no se consagra obligación alguna de área de cesión a compensar.
- g. Resolución No PR-0420 del 4 de Julio de 2017 " Por la cual se otorga prórroga a la Resolución No 0475 del 5 de Junio de 2015, mediante la cual se concedió una Licencia de Construcción Modalidad Ampliación Comercio Tipo III."
- h. Resolución No ACL-0825 del 24 de Noviembre de 2017 " Por la cual se aclara la Resolución No 1099 del 28 de Diciembre de 2015, Por la cual se otorga revalidación a la Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva para el Proyecto de Comercio", aclaración que comprende las vigencias de la licencia concedida en su término inicial, prórrogas y revalidación.
- i. Resolución No MOD 862 del 7 de Diciembre de 2017 "Por la cual se otorga licencia de construcción, modalidad modificación a la Unidad 103 Centro Comercial Alejandría Profructo"



GP-CER427821



CO-ISO-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Horizontal.", en esta se modifica únicamente el área de la unidad privada 103 sin que se contemple la obligación de compensación de cesión.

j. Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución NO 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH", en este acto administrativo que contemplaba una modificación contemplaba cambio en fachada sur suprimiendo área de construcción, el mezzanine de la unidad 101 se dividió en 6 nuevos locales, se instala un elevador en la unidad comercial 101, se cambia ubicación de la subestación por requerimiento de Codensa, cambia de lugar la Unidad 309 y se modifica la cubierta, no obstante la administración en su revisión adición que el citado proyecto debía contemplar un área de cesión a compensar equivalente a 474.80 metros cuadrados teniendo como fundamento el acuerdo 21 de 2008 artículo 86 y obligó a introducir los cambios en relación con esta situación, los cuales se efectuaron debido a los compromisos comerciales que se tenían con la entrega de algunos locales, más no como una aceptación de dicha situación.

k. Resolución No PH-0790 del 26 de Diciembre de 2018 " Por la cual se aprueba modificación planos de propiedad horizontal para el proyecto "Centro Comercial Alejandría PH". la cual se concede teniendo en cuenta las modificaciones aprobadas en la modificación contenida en la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018.

l. Resolución No 206 del 8 de abril de 2019 Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística.

m. Resolución REP No 478 del 18 de Julio de 2019 Por medio de la cual se resuelve Recurso de Reposición en contra de la Resolución No 206 del 08 de Abril de 2018 mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística."

En adelante los **antecedentes**

**FUNDAMENTOS JURIDICOS Y TECNICOS DE LA REVOCATORIA PARCIAL**

**1. Causal Primera. Cuando sea manifiesta su oposición a la constitución política o la ley.**

En el presente caso, sustenta la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH.", (**antecedente j**) en la cual se estableció la obligación de compensar en dinero un área de cesión con ocasión del proyecto, aspecto este que vulnera el debido proceso (principio de congruencia, seguridad jurídica y confianza legítima) y el principio de legalidad en la actuación administrativa tal como se coloca de presente a continuación.

Primero, La licencia de construcción inicial otorgada para el predio identificado con folio de matrícula No 176-5508 (matriz) y cédula catastral No 01-00-0023-0004-000 está contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 (**antecedente a**), debidamente identificada y descrita en el **literal a de los antecedentes**, fue concedida bajo la vigencia del Acuerdo 16 de 2014 y en cuyas obligaciones urbanísticas a cargo del titular de la licencia, en ninguna de las mismas se consagro por la autoridad de Planeación Municipal que el proyecto debía efectuar la obligación urbanística de área de cesión como una carga a asumir por el titular de la licencia.

Al respecto es importante tener en cuenta que la licencia de construcción constituye una actuación urbanística de las enunciadas en el artículo 36 de la ley 388 de 1997, en los siguientes términos:

" **ARTICULO 36. ACTUACION URBANISTICA PUBLICA.** Son actuaciones urbanísticas la **parcelación, urbanización y edificación** de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley." (subrayado y negrillas nuestro)

Es preciso definir que las actuaciones urbanísticas están reservadas por ley única y exclusivamente a las licencias de parcelación (Suelo Rural), urbanización (suelo Urbano) y Construcción o edificación (Suelo Urbano y Rural), debido a su enunciacón taxativa, la cual conlleva a concluir que ninguna otra licencia urbanística o autorización de otras actuaciones constituye una actuación urbanística, en consecuencia tenemos para nuestro caso y situación





## SECRETARIA DE PLANEACION

como conclusión que la aprobación de planos de propiedad horizontal no es una actuación urbanística, aspecto este que es importante para nuestro caso y para la legalidad de la decisión adoptada.

Segundo, el artículo 37 de la ley 388 de 1997 establece el espacio público que se genera en virtud de las actuaciones urbanísticas así:

" **ARTICULO 37. ESPACIO PUBLICO EN ACTUACIONES URBANISTICAS.** Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, **para las diferentes actuaciones urbanísticas**, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación." (subrayado y negrillas nuestro)

La simple lectura e interpretación coherente de las normas antes transcritas implican llegar a la conclusión que el espacio público, el cual comprende las áreas de cesión obligatorias como una carga local del titular de la licencia, sólo comprende las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación o construcción, en este sentido la obligación debe o debió quedar debidamente establecida en la respectiva licencia urbanística de construcción concedida, es decir, en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 (**antecedente a**), no en actos posteriores como sucede en el presente caso.

Tercero, la Secretaría de Planeación efectuó en forma posterior al otorgamiento de la licencia urbanística (literal a de los antecedentes), la creación de dicha obligación con varios yerros que ameritan el reparo de ilegalidad de la actuación administrativa surtida en el trámite de modificación de la licencia de construcción vigente, a saber:

a) La obligación la crea y establece en forma posterior a la actuación urbanística de construcción, es decir, durante el trámite de una modificación de licencia de construcción, sin que este sea la oportunidad para exigir y menos introducir dicha obligación, dicha situación debió quedar debidamente determinada en el momento de conceder la licencia de construcción inicial o al menos enunciada, sin que lo hubiere sido, no es el trámite de modificación de licencia vigente un momento para revisar la actuación urbanística anterior, y menos aún para crear una nueva obligación a cargo del titular de la licencia.

b) Se fundamenta la imposición de la obligación de cesión en lo señalado en el artículo 86 del Acuerdo 21 de 2008, que señala que los desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal deben efectuar la cesión tipo A, al respecto es preciso indicar, como ya se menciono, que es la actuación urbanística de construcción la que podría generar la obligación, lo cual no sucedió en el presente caso, y que la misma sea desarrollada bajo propiedad horizontal, como lo hemos dejado claramente establecido no es la actuación de aprobación de planos de propiedad horizontal una actuación urbanística que genere la exigencia de dicha obligación.

Acá nuevamente la administración deja pasar por alto que mediante Resolución No 0401 del 29 de Julio de 2013 " Por la cual se aprueban Planos de Propiedad Horizontal del Proyecto de Comercio Alejandría PH" (**Antecedente b**), la construcción fue sometida a la aprobación de los planos de propiedad horizontal y tampoco hizo mención alguna a la obligación de cesión y menos aún al citado artículo 86 del Acuerdo 21 de 2008 al cual acudió para imponer la obligación en la modificación presentada y obtenida en el año 2018.

De tal manera que tal como se ha mencionado y claramente expuesto en precedencia, sólo es exigible la cesión tipo A en actuaciones urbanísticas de construcción y para nuestro caso no es aplicable el artículo 86 de Acuerdo 21 de 2008, toda vez que la modificación de licencia vigente no es la actuación urbanística en la cual se genere la obligación de la cesión, tal como lo hizo la



GP-CER427821

CG-SC-CER427820



## SECRETARIA DE PLANEACION

Secretaría de Planeación mediante la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 (**antecedente j**).

Al respecto es importante tener en cuenta que el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual es violado por la administración al establecer la obligación de cesión en forma arbitraria y extemporánea, señala que el mismo debe ser respetado dentro de las actuaciones administrativas y judiciales, y como parte del debido proceso tenemos el principio de congruencia aplicable al procedimiento administrativo en general, de modo tal que la administración solo puede pronunciarse en relación con lo solicitado y si considera que dicha actuación omitió establecer alguna obligación, la competencia para hacer dicha modificación unilateral conforme a la ley es bien sea solicitando el consentimiento previo, expreso y escrito del particular beneficiario del acto, el cual no se obtuvo, o en su defecto acudiendo a la jurisdicción contenciosa a demandar su propio acto a fin de obtener su nulidad.

En relación con el principio de congruencia este ha sido señalado por la Corte Constitucional en sentencia T-033 del 25 de Enero de 2002 M.P. Rodrigo Escobar Gil en los siguientes términos: "la congruencia es una regla que condiciona la competencia otorgada a las autoridades públicas, y en este sentido, delimitan el contenido de las decisiones que deben proferir, de tal manera que: a) solamente pueden resolver sobre lo solicitado o, b) en relación directa con aspectos vinculados a lo pedido por los interesados y que se encuentren debidamente probados. Este es el alcance que tiene el artículo 59 del Código Contencioso Administrativo - previamente citado -, mediante el cual se reconoce y delimita el poder decisorio de la Administración en relación con las peticiones presentadas por los administrados en agotamiento de la vía gubernativa, y ello es así, porque de la aplicación de la regla de la congruencia, surge como garantía y derecho de los administrados la prohibición de la no "reformatio in pejus", institución que se encuentra consagrada en el inciso 2º del artículo 31 de la Constitución, por virtud del cual: "El superior no podrá agravar la pena impuesta cuando el condenado sea apelante único".

En el mismo sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sentencia del veintiséis (26) de octubre de dos mil diecisiete (2017) C.P. CÉSAR PALOMINO CORTÉS Bogotá, D. C., " El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, sin que sea dable dictar sentencias por fuera (extra) o por más (ultra) de lo pedido (petita), y en caso de omitir pronunciarse sobre lo solicitado como pretensión tiene el deber de explicar de forma clara las razones de tal omisión Sentencia Consejo de Estado."

Teniendo en cuenta que el debido proceso como derecho fundamental garantiza el principio de congruencia y el principio de legalidad, en nuestro caso, la administración solo podía pronunciarse sobre lo solicitado en la modificación (**antecedente J**), pero de forma unilateral introdujo a este proceso administrativo un elemento nuevo, nunca antes exigido, como es la obligación del área de cesión, con lo cual no sólo vulnero el debido proceso, sino que hizo más gravosa la situación para el titular de la licencia, al establecer una obligación que sólo después de cinco (5) años la administración considero que se le había olvidado exigir y aprovecho la situación de la solicitud presentada para introducirla en el proceso de licenciamiento, siendo totalmente ilegal su exigencia en dicha actuación.

Esta actuación administrativa dentro del debido proceso también viola principios íntimamente ligados a la misma como es el de seguridad jurídica y confianza legítima, por cuanto al establecer en una forma unilateral e improcedente se le olvido todas las actuaciones previas adelantadas y en especial los actos administrativos iniciales (**antecedentes a y b**) que en gracia de discusión eran las oportunidades legales y procesales para establecer e imponer las citadas obligaciones, las cuales no tuvo en cuenta y simplemente creyó que debía imponer la obligación que ahora solicitamos revocar por su manifiesta ilegalidad.

## 2. Causal Tercera - Por causar los actos administrativos un agravio injustificado a una persona.

La administración al pretender crear dicha situación de obligación de cesión (2018) en una forma ulterior al acto inicial (2013), está generando un agravio injustificado ya que de haber establecido en dicha oportunidad la exigencia de esta obligación de cesión conlleva a que la misma pueda ser debidamente valorada dentro de la estructura financiera de ejecución del proyecto, en consecuencia ser tenida en sus costos, pero adicional a lo anterior, su valor para el año 2013 es ostensiblemente diferente al valor que se calcula y pretende cobrar en el año 2019 donde dicho



GP-CER427821



GP-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

costo ya no es fácilmente recuperable sino que se convierte en un gasto y contingencia de pérdida del mismo.

Exigir una obligación en un tiempo posterior a la creación del acto administrativo inicial, que de pronto podría ser el momento de exigencia de la misma, conlleva a que los derechos conferidos en la licencia urbanísticas se vean conculcados o vulnerados al establecer una carga que no era previsible después de haber transcurrido más de cinco (5) años, con lo cual la conducta de la administración está causando un agravio injustificado al titular de la licencia, el cual no tiene por que soportar ya que fue la misma administración la que con sus actuaciones anteriores (**literal a al i) de los antecedentes**) sembró un grado de confianza, certidumbre y tranquilidad en el administrado titular de la licencia en su proyecto y las obligaciones que eran las establecidas en todas aquellas actuaciones (**antecedentes**), y no imponer una nueva y lesiva obligación que lo hace de manera imprevisible e injustificada.

Reiteramos, que la Administración se extralimito al establecer una obligación que no era viable en el trámite administrativo que se adelantaba, en tal caso si existía dicha obligación esta debió ser impuesta al momento de conceder la licencia urbanística inicial, es decir, la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 (**antecedente a**) o en su defecto al momento de aprobar los planos de propiedad horizontal Resolución No 0401 del 29 de Julio de 2013 (**antecedente b**), en las cuales no se consagro dicha obligación y por el contrario la administración ingreso al acto administrativo ulterior una situación nueva que no era objeto de la petición de modificación, situación que advierte violación al principio de legalidad tal como se dejo claro en sustentación anterior.

Hoy en día, se tiene que la administración ha procedido a efectuar la liquidación del área de cesión a compensar para lo cual ha proferido la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito, contenida en la Resolución No 206 del 8 de abril de 2019 (**antecedente l**), Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística, en esta es clara que la obligación se reitera que es sobre una licencia urbanística, en tal sentido el soporte o fundamento de la exigencia es la introducción manifiestamente ilegal e injustificada de la obligación de cesión en el trámite de modificación de licencia vigente que fue resuelto con la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 (**antecedente j**).

Contra la cual se interpuso recurso de reposición el cual fue debidamente resuelto mediante la Resolución REP No 478 del 18 de Julio de 2019 (**antecedente m**), manteniendo la liquidación, obligación que se fundamente en la citada modificación y la cual se pretende revocar parcialmente mediante la presente solicitud en el aspecto de dejar sin efecto jurídico la obligación de cesión obligatoria gratuita.

## PETICIÓN

Solicitamos de manera respetuosa y de acuerdo con los motivos de inconformidad debidamente sustentados con antelación que se adopten las siguientes decisiones

i) Que sea revocada de manera parcial la Resolución No. MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH", por su manifiesta ilegalidad en cuanto incorporo la obligación de cesión Tipo A a compensar en dinero en un área de 474.80 metros cuadrados, teniendo en cuenta los antecedentes urbanísticos citados y las causales y motivos de revocatoria conforme a lo consagrado en el artículo 93 del CPA y CA.

ii) Como consecuencia de la revocatoria parcial de la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución NO 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH", se proceda a dejar sin efecto, por desaparecer el fundamento jurídico de su expedición, los siguientes actos administrativos:

a) Resolución No 206 del 8 de Abril de 2019 Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística.



GP-CER427821



GP-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

b) Resolución REP No 478 del 18 de Julio de 2019 Por medio de la cual se resuelve Recurso de Reposición en contra de la Resolución No 206 del 08 de Abril de 2018 mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA

A continuación, procede la Secretaría a revisar los requisitos señalados en el artículo 93 y s.s. del C.P.A y C.A. ley 1437 de 2011 relacionados con la interposición y procedencia de la Revocatoria Directa de actos administrativos, a saber:

"ARTÍCULO 94. IMPROCEDENCIA. 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."

"ARTÍCULO 95. OPORTUNIDAD. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso."

Conforme a lo anterior, tenemos que el peticionario de la revocatoria directa contra el acto administrativo contenido en la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018, no interpuso los recursos que contra el mismo procedían y que invoca como causales de su solicitud las consagradas en los numerales 1 y 3 del artículo 93 del C.P.A y C.A., a saber:

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. 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."

Que en consecuencia, considera esta Secretaría que si bien obra una solicitud de parte para estudiar una revocatoria directa, también es de especial interés de la Secretaría proceder a revisar la situación creada por el acto administrativo contenido en la solicitud, teniendo en cuenta el fundamento jurídico o norma aplicable para la exigencia de la obligación de cesión a fin de dar claridad en relación con dicha exigencia normativa, que permitan brindar una línea de apoyo para atender situaciones como las planteadas y que deben ser resueltas por esta dependencia.

Al respecto es importante tener en cuenta el fundamento de derecho sobre el cual recae la discusión de la exigencia o no de la obligación de cesión, como es el artículo 86 del Acuerdo 21 de 2008 norma vigente bajo la cual se expidió la licencia de construcción para el proyecto comercio denominado Alejandría, a saber:

"Artículo 86. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto."



GP-CER427821

CG-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

*elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."*

En el presente caso se tiene una serie de antecedentes administrativos de carácter urbanístico los cuales es necesario e indispensable tener en cuenta a fin de proceder a resolver la situación planteada más allá de la solicitud presentada, ya que se reitera, es un asunto de importancia para esta Secretaría para brindar claridad respecto a la exigencia y momento en el cual se debe hacer exigible la obligación de cesión, en consecuencia, tenemos:

- ✓ Primero, la licencia urbanística de construcción otorgada en forma inicial mediante La Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se aprueba licencia de construcción Modalidad Obra Nueva para el Proyecto de Comercio".
- ✓ Segundo, la actuación subsiguiente derivada de la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0401 del 29 de Julio de 2013 " Por la cual se aprueban Planos de Propiedad Horizontal del Proyecto de Comercio Alejandría PH".

Así es como tenemos que la licencia urbanística que concede el derecho a construir está contenida en la Resolución No 0084 de 2013, en este acto administrativo, siendo un desarrollo por construcción no se señala en su aprobación la obligación urbanística de cesión a título gratuito, a pesar que la obligación de cesión surge inicialmente en los desarrollos por construcción conforme al artículo 78 del Acuerdo 21 de 2008, no obstante el artículo 86 ibidem consagra también la obligación de cesión en tal sentido adiciona un ingrediente y es que estos desarrollos sean sometidos al régimen jurídico de propiedad horizontal, entonces lo que tenemos es que la obligación de cesión se puede postergar para el momento en que la construcción sea sometida a dicho régimen jurídico de la propiedad, como lo es la propiedad horizontal, si no le hubiere sido exigible en el primer momento de la licencia de construcción.

En el caso en estudio y objeto de la solicitud, tenemos el acto administrativo contenido en la Resolución No 401 del 29 de Julio de 2013, el cual aprueba los planos de la propiedad horizontal de la construcción concedida en la Resolución No 0084 de 2013, no obstante en la revisión de su contenido material tanto en sus considerandos, y parte resolutive como el cuadro de áreas no se estableció en ninguna de las dos actuaciones, obligación alguna de cesión a título gratuito ni en sitio ni en compensación, se aprobaron 26 Unidades de Comercio con índice de ocupación del 0.70 y construcción del 1.5 con un área total de comercio a construir de 3.588,79 metros cuadrados en un inmueble con un área de 2374 metros cuadrados, licencia concedida bajo el Acuerdo 21 de 2008 pero donde no se exigió lo establecido en el artículo 78 ni tampoco en el artículo 86 ibidem.

Al respecto es importante señalar lo establecido en la ley 388 de 1997 artículo 99 modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, que señala lo siguiente:

**" ARTICULO 99. LICENCIAS.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9ª de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

1. ....

*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,*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

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 haya 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.

....." (subrayado fuera de texto)

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Unico Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1203 de 2017 señala:

**" ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

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 sismo resistentes 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. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

**Parágrafo 1º.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

**Parágrafo 2º.** La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto



GP-CER427821



GP-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."

En el caso objeto de estudio y revisión se tiene que mediante la Resolución No 0084 del 19 de Febrero de 2013 y Resolución No 401 del 29 de Julio de 2013, se concedieron los derechos de desarrollo y construcción en los términos allí establecidos, con lo cual se le indicó al peticionario que su solicitud cumplía con las normas urbanísticas vigentes para el momento de la expedición de la licencia de construcción, es decir, la autoridad de planeación en el acto administrativo le certifico el cumplimiento de las normas establecidas en el Acuerdo 21 de 2008, incluidos los artículos 78 y 86, entendiendo que su proyecto cumplió con todas las normas urbanísticas para poder conceder las licencias y autorizaciones solicitadas, sin que allí le fuera impuesta y exigible la obligación de cesión.

Ahora bien, en forma posterior se surtieron diversas actuaciones administrativas relacionadas con modificaciones a la licencia de construcción y en consecuencia a la propiedad horizontal, como lo fueron en el año 2015, 2017, pero solo fue hasta la expedición de la Resolución No MOD 661 del 16 de noviembre de 2018 que se introduce en una solicitud de modificación de la licencia de construcción la obligación de cesión mediante compensación, la cual, es importante indicar, no había sido exigida ni enunciada con antelación en las actuaciones antecedentes, las cuales debían resolverse conforme a la norma urbanística que para este momento no es otra que la establecida en la Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 que concedió la actuación urbanística de edificación del inmueble, en el entendido del pleno cumplimiento de todas las obligaciones a que estaba sometido el inmueble objeto de la solicitud.

En el presente caso, el acto administrativo contenido en la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018 está relacionado directamente con la modificación de la licencia vigente contenida en la Resolución No 0084 de 2013 mediante la cual se concedió la licencia de construcción, sin que en este acto administrativo se hubiera establecido la obligación de cesión para la ejecución del proyecto constructivo localizado en suelo de consolidación, pero en la actuación administrativa de modificación se introdujo esta obligación sin tener en cuenta las actuaciones administrativas antecedentes, con lo cual se impuso una nueva obligación no señalada en forma previa y primigenia en el momento en que se debió exigir la misma, la cual en caso de ser exigible es necesario indicar que lo debió ser en el momento inicial de la solicitud de la licencia urbanística, bien sea al momento de otorgar la licencia de construcción contenida en la Resolución No 0084 de 2013 o en la Resolución No 401 del 29 de Julio de 2013 que aprobó los planos de propiedad horizontal, siendo este acto administrativo al que podría imputarse la exigencia de la obligación conforme a lo establecido en los artículos 78 y 86 del Acuerdo 21 de 2008 y no como se hizo por esta Secretaría en una actuación administrativa posterior al presupuesto normativo de exigencia de la citada obligación, si es que lo fuere procedente.

Al respecto es importante tener en cuenta que la obligación de cesión se encuentra establecida y tiene su fundamento en el artículo 37 de la ley 388 de 1997, que expresa:

**" ARTICULO 37. ESPACIO PUBLICO EN ACTUACIONES URBANISTICAS.** Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





## SECRETARIA DE PLANEACION

*tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación."*

Conforme a lo anterior, el espacio público se genera con ocasión de las actuaciones urbanísticas como son la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, en los términos expresados por el artículo 36 de la misma ley 388 de 1997, con lo cual el momento de exigencia de la obligación es para alguna cualquiera de estas actuaciones urbanísticas, conforme a lo establecido por las reglamentaciones municipales en este tipo de licencias.

En tal sentido, es importante advertir que esta Secretaría en el acto administrativo primigenio Resolución No 0084 del 19 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se aprueba licencia de construcción Modalidad Obra Nueva para el Proyecto de Comercio", no estableció la obligación urbanística de cesión contemplada en el Acuerdo 21 de 2008, que en caso de ser procedente se debió establecer en esta actuación urbanística, sin ser viable en un trámite administrativo posterior que depende de la voluntad del titular de la licencia hacer exigible la misma, aún más cuando se surtieron diversas actuaciones sin que se le hubiera advertido la misma, con lo cual podemos señalar que la actuación de la administración concedió unos derechos de desarrollo que están dirigidos a generar certidumbre y confianza en el administrado titular de la licencia en relación con sus obligaciones, entre las que no se contempló la cesión a título gratuito que se introdujo pasados más de cinco (5) años de la actuación urbanística en la cual se debió establecer.

De otra parte, es preciso resaltar que en la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018 si bien se fundamenta en el artículo 86 del Acuerdo 21 de 2008 el cual esta referido a la aprobación de la propiedad horizontal y en dicho acto administrativo se resuelve una modificación de licencia de construcción, aspecto que no guarda relación con el fundamento de derecho para imponer la obligación de cesión por no recaer sobre aspectos de propiedad horizontal, pero igualmente introduce elementos normativos como son los Decretos Municipales No 67 de 2016 y No 67 de 2017 en relación con la reglamentación de la obligación urbanística de las áreas de cesión, los cuales son derivados del Acuerdo 16 de 2014 y no del Acuerdo 21 de 2008, este último sin reglamentación alguna, no siendo procedente que los mismos sean fundamento de derecho para el establecimiento de la obligación incorporada por cuanto la norma que concedió el derecho a edificar se fundamenta en el citado Acuerdo 21 de 2008.

Es así como esta Secretaría considera, que si bien obra solicitud de parte, ve procedente de manera oficiosa declarar la revocatoria parcial en relación con el artículo 2 de la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018, en lo relacionado con la obligación de cesión a título gratuito, teniendo en cuenta que no era la actuación administrativa llamada a hacer dicha exigencia, por el contrario se introdujo una carga u obligación inesperada para el peticionario causando de este modo una situación que no debe soportar, al verse sorprendido al cabo de cinco (5) años con una obligación que nunca le fue enunciada, establecida, ni exigida, lo cual conlleva a crear con base en los antecedentes administrativos una convicción y seguridad de las obligaciones relacionadas con la licencia urbanística concedida en el año 2013, por cuanto lo procedente hubiera sido que la obligación se estableciera en el preciso momento al que se refieren los artículos 78 y 86 del Acuerdo 21 de 2008, como es el otorgamiento de la licencia de construcción o el sometimiento de la construcción al régimen de propiedad horizontal situaciones acaecidas en el año 2013, por lo cual se considera que es procedente la revocatoria de la situación creada en el año 2018 por no ser esta la oportunidad ni la actuación para crear e imponer dicha obligación.

Considera esta Secretaría que no es legítimo que el Estado obtenga provecho de situaciones creadas de manera unilateral en actuaciones administrativas y que conllevan



GP-CER427821



CO-SO-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

a generar situaciones injustificadas en las relaciones subjetivas sostenidas con sus administrados, como lo es en el presente caso, ya que la presunta falta de exigencia de obligaciones que se pudieran omitir en la formación y expedición de los actos administrativos, si las hubiere, no pueden ser subsanadas en actuaciones posteriores de manera unilateral, sin contar con el consentimiento previo, expreso y escrito del titular del derecho subjetivo concedido, por cuanto se estaría creando una nueva situación jurídica para el administrado, lo cual a juicio de la Secretaría puede ser subsanado para no ser más gravosa la situación primigenia bajo la cual se concedieron unos derechos.

Al respecto, es importante señalar lo expresado en relación con la revocatoria directa por parte de la Corte Constitucional en Sentencia del 6 de octubre de 1999 M.P. José Gregorio Hernández Galindo Expediente No D-2356

" La revocación directa es la prerrogativa que tiene la administración para enmendar, en forma directa o a petición de parte, sus actuaciones contrarias a la ley o a la Constitución, que atenten contra el interés público o social o que generen agravio injustificado a alguna persona. Y es una prerrogativa en tanto que la administración puede extinguir sus propios actos por las causales previstas en la ley y está facultada para hacerlo en cualquier momento, incluso cuando el acto administrativo ya ha sido demandado ante lo contencioso administrativo; pero, también es una obligación que forzosamente debe asumir en los eventos en que, motu proprio, constatare la ocurrencia de una de las causales señaladas. Si así fuere, la administración tiene el deber de revocar el acto lesivo de la constitucionalidad o legalidad o atentatorio del interés público o social o que causa agravio injustificado a una persona."

Por otra parte, es preciso indicar que con base en la Resolución No MOD 661 del 16 de Noviembre de 2018 se expidieron actos administrativos relacionados directamente con la obligación de cesión incorporada en la forma antes señalada y la cual se revoca en la presente decisión, como son la Resolución No 206 del 8 de abril de 2019 y la Resolución No 0478 del 18 de Julio de 2019 notificada el 15 de agosto de 2019, las cuales es procedente revocar en su totalidad por cuanto están referidas en forma expresa y única a la situación creada en el acto que se revoca parcialmente, desapareciendo de esta forma e fundamento de derecho bajo los cuales se expidieron estos no siendo viable la ejecución de los mismos.

En consecuencia, de lo anterior, este despacho

RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE** el artículo 2 de la Resolución No MOD 0661 del 16 de Noviembre de 2018 "Por la cual se otorga modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución NO 0084 del 19 de febrero de 2013 Mediante la cual se concedió Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para el Proyecto de Comercio - Alejandría PH", en el sentido de dejar sin efecto única y exclusivamente la obligación establecida en el cuadro de áreas relacionada con el área de cesión a compensar señalada en el cuadro de áreas de dicho acto administrativo, conforme a las consideraciones de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la decisión del artículo primero, y conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución, proceder a dejar sin efecto los siguientes actos administrativos:

a) La Resolución No 206 del 8 de abril de 2019 Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística.

b) La Resolución REP No 478 del 18 de julio de 2019 Por medio de la cual se resuelve



GP-CER427821

SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Recurso de Reposición en contra de la Resolución No 206 del 08 de abril de 2019 mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística.

**TERCERO: NOTIFICAR** personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A. a la sociedad Inmobiliaria Florexcol Ltda. identificada con NIT No 830.058.067-4 por conducto de su representante legal o su apoderado.

**CUARTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el artículo 95 de la ley 1437 de 2011 C.P.A. y C.A.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los..... 05 NOV 2019.....

*[Handwritten signature in green ink]*  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

Proyecto: Doc. Saúl David Londoño Osorio -Asesor Jurídico Externo  
Reviso: Arq. Juan Camilo Jurado - Director Desarrollo Territorial

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 6 dias de Noviembre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 730/ 2019

de fecha: 05/Noviembre/2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Alejandro Anzola Nuñez

Identificado (a) con C.C. 79.435.457 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado: *[Handwritten signature]*

Impuesto firma del funcionario que notifica: *[Handwritten signature]*



