



SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN REP No. **0179** de 2019

(27 MAR 2019)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 744 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 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"

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014,

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición radicado bajo el número 526-2019 en contra de la Resolución No. 744 del 18 de diciembre del 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"*, interpuesto el día 14 de enero del 2019 por la señora MARIA DEL ROSARIO ARAUJO MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.415.405 de Bogotá en su calidad de representante legal de PROKSOL S.A.S con N.I.T: 900035722-5.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día 01 de Agosto del 2017, esta Secretaría expidió la Resolución No. 489 de 2017 *"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° PARC 0749 DE 2016 POR LA CUAL SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO FORTE PUERTA DEL SOL"* respecto del predio ubicado en LA VEREDA RIO GRANDE, FORTE PUERTA DEL SOL, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-160491 y número catastral 00-00-0003-0405-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FORTE PUERTA DEL SOL CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A identificada con NIT. 830.0055.897-7 representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cédula de ciudadanía N° 39.692.985 de Bogotá, que certifica como fideicomitentes a los señores ENRIQUE GARCÍA GONZÁLEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 17.008.552 de Bogotá, MARIA OLGA LUCIA DEL SOCORRO CUELLAR DE GARCÍA identificada con cédula de



GP-CER427821



CO-SC-CER427920



SECRETARIA DE PLANEACION

ciudadanía N° 20.3134.420 de Bogotá y a la SOCIEDAD DE INVERSIONES LOS ANDES LIMITADA S.A.S identificada con NIT 860.074.677-3 representada legalmente por el señor GILBERTO RAMÍREZ VARGAS identificado con cédula de ciudadanía N° 17.048.399 de Bogotá.

Que, en la resolución anteriormente mencionada, se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio correspondiente a 3197,85 m2 del área total del predio, obligación establecida a incorporar en tierra 2.988,68M2 y compensar en dinero 209,17 m2. Esta Resolución quedó ejecutoriada el día 22 de agosto del 2017 y contaba con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del 08 de agosto de 2017.

Que el 17 agosto de 2018, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial No. 2018-16996, el cual fue realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA.".

Que el 18 de diciembre de 2018, este despacho expidió Resolución No. 744 de 2018, la cual fue notificada personalmente a la señora CLAUDIA MARCELA FALLA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.031.148.465 de Bogotá; en calidad de apoderada de PROKSOL S.A.S. En la notificación de dicha Resolución, se omitió hacer la entrega de la copia del avalúo comercial.

Que el día 14 de enero de 2019, la señora MARIA DEL ROSARIO ARAUJO MUÑOZ interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución No. 744 del 18 de diciembre de 2018.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

La Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A: señala en relación con los requisitos de los recursos en sede administrativa:

"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.

(...)"

Con base en lo anterior, se considera que el recurso interpuesto reúne los requisitos adjetivos para su interposición y para ser objeto de estudio.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

**"FUNDAMENTOS JURÍDICOS
AUSENCIA DEBIDO PROCESO EN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA"**

Consagra el artículo 29 de la Constitución política que toda actuación administrativa y judicial debe observar el debido proceso, esto quiere decir que en todo trámite debe cumplirse con el procedimiento previamente establecido en la Ley o reglamento, con el fin de garantizar los derechos de quienes se ven incurso en dicha relación.

En este mismo consideramos que al no entregar al interesado copia del avalúo comercial. No. 2018-16996 realizado por la Lonja Precooperativa de evaluadores y servicios profesionales "SERPRO LTDA" con base en el cual se fundamentó la resolución objeto de recurso, se viola el debido proceso de la actuación administrativa.

SOLICITUD

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicitamos lo siguiente:

1. Adjuntar la resolución de avalúo comercial No. 2018-16996 realizado por la Lonja Precooperativa de evaluadores y servicios profesionales "SERPRO LTDA".
2. Por lo expuesto, solicitamos ampliar los términos consagrados en el artículo tercero de la Resolución No. 744 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 a la expedición de una licencia urbanística" a mínimo noventa (90) días calendario para realizar el pago o el acuerdo de pago requerido con la secretaria de hacienda para el pago de la cesión."

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el Acuerdo Municipal 016 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No 08 DE 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 DE 2002, 007 DE 2004 Y 021 DE 2008" establece las áreas de cesión para los diferentes usos del suelo urbano mediante licencias de urbanización y/o construcción (artículos 90 y 96), y en suelo rural mediante licencia de parcelación (artículos 132 y 133).

Que el Decreto municipal 067 del 2016 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN JURÍDICA Y MATERIAL, ENTREGA ANTICIPADA Y COMPENSACIÓN EN DINERO DE ÁREAS DE CESIÓN DE CARÁCTER OBLIGATORIO A TÍTULO GRATUITO" señala en su artículo decimo:

"ARTÍCULO DÉCIMO: La Secretaria de Planeación, una vez establezca la posibilidad o necesidad de compensar en dinero las cesiones, procederá dentro de



GP-CER427821



GP-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

los treinta (30) días hábiles siguientes a solicitar el avalúo respectivo a fin de determinar el valor que debe ser cancelado por el titular de la licencia, conforme al siguiente procedimiento:

a. El avalúo del suelo deberá ser realizado 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 todo caso la estimación de dicha compensación se realizara sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto. Una vez efectuado el avalúo, este será notificado mediante acto administrativo al titular de la licencia, el cual contará con un término de diez (10) días hábiles para que formule objeciones al mismo.

(...)

f. El valor a compensar será la sumatoria del avalúo del predio realizado por el IGAC, o la entidad determinada para ello, y el presupuesto de obras de adecuación y dotación.

g. El titular de la licencia contará con un plazo máximo de un (1) mes, para efectuar la cancelación del valor correspondiente a la compensación en dinero del área de cesión o celebrar acuerdo de pago con el municipio a través de la Secretaría de Hacienda. El plazo se cuenta a partir del vencimiento del plazo para presentar objeciones, si no se realizan, o a partir del día siguiente a la comunicación de la respuesta si se presentaron objeciones."

Que el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho al debido proceso, el cual deberá ser aplicado a toda clase actuaciones judiciales y administrativas.

Conforme a lo anterior, y dado que se realizó la notificación de la Resolución No. 744 del 18 de diciembre del 2018 sin entregar la copia del avalúo; frente a la primera pretensión del recurrente, este despacho considera procedente que se declare la nulidad de la actuación administrativa, sólo a partir de la diligencia de notificación del acto administrativo, siendo procedente practicar la misma en debida forma mediante la entrega de todos los documentos que hacen parte del referido acto, como es el avalúo que soporta la liquidación contenida en el mismo, con lo cual se garantiza el debido proceso de los titulares.

Por otra parte, y frente a la segunda pretensión del recurrente de conceder más tiempo para realizar el pago de la compensación; este despacho no se pronunciará al respecto teniendo en cuenta el efecto de la nulidad en relación con la diligencia de notificación, no obstante, es importante señalar en el aspecto por ellos señalado que el término para el pago de la liquidación de la compensación será el establecido en el Decreto 067 de 2016 y a este debe sujetarse dicho pago.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de la actuación administrativa concerniente a la diligencia de la notificación de la Resolución No. 744 del 18 de diciembre del 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"*, conforme a lo expuesto en las consideraciones de la presente resolución.

SEGUNDO: ORDENAR que se realice la debida notificación de la Resolución No. 744 del 18 de diciembre del 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"*, adjuntando al titular, la copia del avalúo.

TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

27 MAR 2019.

Dada en Cajicá a los.....


ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director Desarrollo Territorial
Revisó: Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Proyectaron: Johana Carrera Marin - Abogada Contratista
Alicia Rivera Santafé - Abogada Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 10 9 días de Mayo de 2019.

Notifiqué personalmente el (la) Rey - 1791 2019.

de fecha: 27 Marzo 2019 al Señor (a) _____

Jonny Garcia Quintero

Identificado (a) con C.C. 1.020.744.144 de: Bogotá

Impuesto firma del notificado:

Jonny W. Garcia

impuesto firma del funcionario que notifica

Alcaldía