



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

RESOLUCIÓN No. REP 453 de 2021

11 OCT 2021

FOR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 74, inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición y las solicitudes de revocatoria directa contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución No. CFR 342 de 11 de agosto de 2021.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el recurso de reposición, interpuesto por los ciudadanos **EDUARDO URIBE O.** identificado con c.c. No. **19.472.098** y la señora **MARIA OLGA MENEIDEZ BARRETO** identificada con c.c. No. **39.691.277**, en contra la **RESOLUCIÓN NO. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."** adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. **25126-0-21-0067**.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha **23 de marzo de 2021**, el arquitecto **NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **11.346.818** de Zipaquirá y matrícula profesional N° **A3922015-11346818**, actuando como solicitante y apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H.**", bajo el número de radicado **260-2021** y número de expediente **25126-0-21-0067**, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CALAHORRA, sector rural del Municipio de Cajicá, identificados con códigos Catastrales **00-00-0004-0435-805 / 00-00-0004-1022-805** y con folios de matrícula inmobiliaria **176-104069, 176-108787, 176-108788** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuyo titular del derecho de dominio a título es **CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H.** Representante legal la señora **SANDRA CECILIA RODRIGUEZ PATIÑO** identificada con cédula de ciudadanía No. **39.724.669** expedida en Sibate.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la **RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."**.

Que, mediante escrito radicado mediante **SYSMAN No. 202107524** de fecha 25 de agosto de 2021, ante la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, por parte los ciudadanos **EDUARDO URIBE O.** identificado con c.c. No. **19.472.098** y la señora **MARIA OLGA MENEIDEZ BARRETO** identificada con c.c. No. **39.691.277**, interpone "**Recurso de reposición y Subsidio de Apelación Resolución 0342 de Agosto 11 de 2021 - Secretaría de Planeación de Cajicá LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H.**"

PROCEDENCIA DEL RECURSO



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

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, el cual debe ser interpuesto conforme a los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011.

Que, conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, 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. (...)"*

Que el recurso de reposición es procedente de acuerdo con las normas antes citadas y por lo tanto viable su estudio y es importante tener en cuenta lo consagrado en el artículo 4 Decreto Legislativo No 491 del 28 de Marzo de 2020 proferido en virtud del estado de emergencia económica, social y ecológica decretada por el Gobierno Nacional, es procedente en las actuaciones administrativas en curso que las decisiones se profieran y sean notificadas a través de medios electrónicos, sin perjuicio que se adopte la suspensión de términos para las mismas, situación que en el Municipio se efectuó conforme al Decreto Municipal No. 61 de 2020.

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**, en tal sentido se entenderá que el presente escrito ha sido presentado directamente por los solicitantes de la licencia urbanística o quienes se constituyeron dentro del trámite como terceros intervinientes.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente mediante el escrito que contiene el recurso de reposición presentado coloca a consideración lo que a su juicio son los fundamentos de dichas solicitudes en los siguientes términos:

Solicitamos precisar en la Resolución del asunto los siguientes puntos, dado que se basa en la normatividad vigente para el cerramiento perimetral de la copropiedad:

1. Que la licencia de cerramiento solicitada por el costado norte hace referencia a un muro interno del condominio que no corresponde al muro perimetral mencionado en la Resolución 010 de 2005.
2. Que teniendo en cuenta que los antecedentes citados en la resolución 0342 de 11 de Agosto de 2021 hacen referencia al cerramiento perimetral por el costado norte y sur, se debe incluir tanto en los planos como en la aprobación de la licencia, la información que determine con claridad la diferencia entre el lindero perimetral y el muro interno para el cual se está solicitando la licencia, o en su defecto, si estos puntos coinciden, incluir la resolución bajo la cual se definieron los nuevos linderos del Condominio Campestre Chunugua.
3. Que se revise si la aprobación de Asamblea del 17 de Octubre de 2020, donde se aprueba la solicitud de licencia para el muro perimetral cumple con el régimen jurídico de la propiedad horizontal, se establece como requisito que el contenido objeto de la solicitud sea aprobado por el órgano competente de la copropiedad, (Numeral 9 Artículo 5 Resolución No. 462 de 2017), dado que se está solicitando licencia de construcción en la modalidad de cerramiento para el costado norte del condominio, donde el muro que se pretende construir es un muro interno.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que La ley 1437 de 2011 en su artículo 3º 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 uno y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes."

"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimiento."

Que, revisada la planimetría del trámite No. 26126-0-21-0067 se puede evidenciar, que la licencia de construcción expedida si bien es bajo la modalidad de cerramiento, se evidencia el mismo en el costado sur del condominio, pero en relación con el costado norte la intervención solicitada no corresponde exactamente a un cerramiento sobre el lindero de los predios ubicados en la VEREDA CALAHORRA, sector rural del Municipio de Cajicá, identificados con códigos Catastrales 00-00-0004-0435-805 / 00-00-0004-1022-805 y con folios de matrícula inmobiliaria 176-104069, 176-108787, 176-108788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, sobre el que se construyó el CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H.; donde se efectúa una intervención sobre el costado sur al interior del condominio sobre una zona común del CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H., que se denomina como -CORREDOR DE SERVICIOS-; conforme a los antecedentes urbanísticos aportados, en tal sentido la expedición de la licencia no implica alinderación del predio, ni pronunciamiento alguno sobre los linderos del inmueble, sino que la solicitud y licencia en esta parte del condominio obedece a una construcción (muro) de carácter interno del proyecto, no es exterior, ni pretende reemplazar el cerramiento aprobado en la RESOLUCIÓN 010 DE 2005.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: REPONER la Resolución No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021, conforme al recurso de reposición presentado por los ciudadanos EDUARDO URIBE O. identificado con c.c. No. 19.472.098 y la señora MARIA OLGA MENENDEZ BARRETO identificada con c.c. No. 39.691.277, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución, la cual quedará descrita como:

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL COSTADO NORTE (MURO INTERNO) DEL CORREDOR DE SERVICIOS Y DEL COSTADO SUR DEL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

En el **ARTÍCULO SEGUNDO** del RESUELVE, "4. Características básicas del proyecto:" respecto del cuadro rotulado con el nombre "CUADRO DE LONGITUDES", quedará así:

CUADRO DE LONGITUDES	
DESCRIPCION	TOTAL
AREA LOTE	189,015,53 M2
CERRAMIENTO PERIMETRAL APROBADO (Res. 010 de 2005)	1.024,62 ML
COSTADO NORTE - (COSTADO DEL CORREDOR DE SERVICIOS) (PRESENTE TRAMITE)	590,00 ML



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. CRR 342 DE 11 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO, PARA EL CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H."

COSTADO SUR - (PRESENTE TRAMITE)	280,00 ML
CERRAMIENTO TOTAL - (PRESENTE TRAMITE)	870,000 ML

En el ARTÍCULO SEGUNDO del RESUELVE, inclúyase:

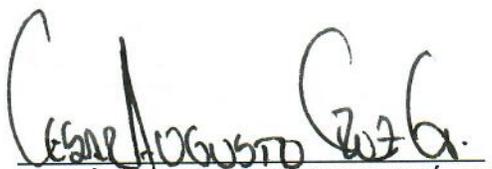
"PARAGRAFO: Que la licencia de construcción se proyecta como una construcción (muro) interno del costado norte de la ZONA COMÚN - CORREDOR DE SERVICIOS del CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H., y sin que implique alinderación del predio donde se levanta el proyecto.

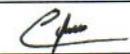
ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor NELSON RICARDO GANTIVA SANCHEZ, identificado con c.c. No. 11.346.818, actuando en calidad de apoderado del CONDOMINIO CAMPESTRE CHUNUGUA P.H. NIT 900.201.343-9 y a los ciudadanos EDUARDO URIBE O. identificado con c.c. No. 19.472.098 y la señora MARIA OLGA MENENDEZ BARRETO identificada con c.c. No. 39.691.277, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020 a los correos autorizados eduribe@bancolombia.com.co y molgamenendez@hotmail.com.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 11 OCT 2021


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisó y elaboró	Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 453 EXPEDIENTE 21-0067

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

12 de octubre de 2021, 11:58

Para: eduribe@bancolombia.com.co, molgamenendez@hotmail.com

Cco: Diana Marce a Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 453 DE 11 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo Nc. **25126-0-21-0067**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 RES 0453 RAD 21-0067.pdf
2268K

