



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

RESOLUCIÓN No. 128 DE 2021

(18 MAY 2021)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

COMPETENCIA

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, en ejercicio de sus atribuciones legales y administrativas, en especial las consagradas en la Ley 388 de 1.997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, La Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, Decretos Municipales 067 de 2016 y 067 de 2017.

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición en contra de la Resolución 195 del 02 de abril de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, interpuesto el 19 de abril de 2021 por la señora LUISA CATALINA VITERI URREA C.E. No. 272199, actuando como representante legal INVERSIONES RH POSITIVA SAS Nit 900.321.110-4

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 22 de septiembre de 2015, la señora CATALINA VITERI, identificada con cedula de extranjería No. 272.199 de Bogotá y el señor CESAR JULIO RODRIGUEZ HERRAN, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.156.671 de Bogotá radica ante este despacho la solicitud de LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE COSNTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA, bajo el número 25126-015-0628, respecto del predio ubicado en la VEREDA CLAHORRA, LOTE 25, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 176-20090, Número catastral 00-00-0004-0696-000 de propiedad de INVERSIONES RH POSITIVA NIT 900321110-0, cuyo representante legal es RODRIGUEZ RICO CESAR JULIO, con cedula de ciudadanía 4.260.736 de Bogotá.

Que mediante Resolución No. 1042 del 17 de diciembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIA AGUA CLARA, bajo el número 25126-015-0628, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA, lote 25, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 176.20090, Número catastral 00-00-0004-0696-000.





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

Que el 28 de diciembre 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.2018-17047 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA" mediante el cual se estableció el valor por metro cuadrado para realizar la previa compensación del área de cesión, el cual arrojo como valor de compensación el siguiente:

Área de cesión a compensar en dinero	95.12 metros2.
Valor por metro cuadrado	\$ 1.520.984.
Valor a cancelar	\$ 144.676.000

Que mediante la Resolución número 195 del 02 de abril de 2019, se realizó la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión a la expedición de la licencia urbanística". Notificada por aviso No. 002 de 2021 conforme a la constancia de fijación de fecha seis (6) de abril de 2021.

Que el día 19 de abril de 2021 la señora LUISA CATALINA VIETERI URREA, mayor de edad, identificado con cedula de extranjería No.272199 actuando como representante legal de INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S. Nit 900.321.110-4 interpuso recurso de reposición radicado en contra de la Resolución 195 del 02 de abril de 2019.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

La ley 1437 de 2011 C.P.A. y C.A. determina 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.
(...)"

SUSTENTACION DEL RECURSO

ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Resolución 195 del 2 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 una licencia urbanística" cuya notificación se efectuó el día 6 de abril de 2021 mediante aviso, sin que se hubiere recibido en forma previa citación para



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

la recepción de notificación personal ni se hubiere autorizado efectuar la misma mediante correo electrónico.

El recurrente expone "Corresponde a la liquidación de la obligación de compensación derivada de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de la Licencia de Parcelación y Construcción contenida en la Resolución No. 1042 de 2015, cuya área de compensación quedo establecida en 95,12 metros cuadrados.

La liquidación se soporta en el avalúo comercial No. 2018-17047 de fecha 28 de diciembre de 2018, elaborado por la Lonja Precooperativa de Avaluadores y Servicios Profesionales. SERPRO LTDA estableciendo un valor por metro cuadrado de UN MILLON QUINIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$1.520.984.99) cuyo valor de liquidación asciende a la suma de ciento cuarenta y cinco millones doscientos seis mil doscientos sesenta y tres pesos moneda legal (\$145.206.263.99).

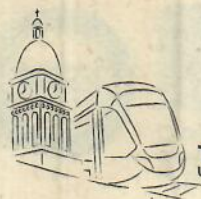
...El presente escrito cumple con los términos y requisitos señalados en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011 CPACA para La debida interposición del recurso de reposición.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El Decreto 1420 de 1998 reglamenta los procedimientos, parámetros criterios mediante los cuales deben ser elaborados los avalúos comerciales, el cual constituye en fundamento de derecho para la expedición de la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, en donde se establece en forma específica la vigencia que tendrán los mismos conforme al artículo 19 del mismo que menciona "**Artículo 19.-** Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación"

....se advierte que el avalúo fue efectuado el 28 de Diciembre de 2018, fecha en la cual se empezaba a contar el termino de vigencia del mismo, es decir, este tendría una vigencia hasta el día 28 de Diciembre de 2019, a pesar que el acto administrativo que contiene la liquidación de cesión, con base en el avalúo efectuado está contenido en la Resolución 195 del 2 de abril de 2019, esta solo fue notificada hasta el día 6 de abril de 2021, con lo cual el acto administrativo solo puede surtir efectos jurídicos a partir de su notificación, y así podemos sin duda alguna afirmar que para este acto procesal el avalúo soporte de la decisión administrativa se encontraba vencido.

En nuestro criterio, la vigencia del avalúo que es de un (1) año conlleva la obligación para la administración que el mismo sea debidamente notificado dentro de dicha vigencia, toda vez que de efectuar este acto procesal para que nazca a la vida jurídica al mismo frente al administrado, una vez superado dicho termino implica que pierda la eficacia del acto administrativo por expiración de la vigencia del avalúo, el deber de la administración se cumple siempre y cuando la liquidación a que da lugar el avalúo se notifique dentro del término de vigencia que la ley o reglamento le concede al avalúo. En el presente caso, se tiene que el avalúo se expide el día 28 de Diciembre de 2018, pero solo hasta el día 6 de abril de 2021 se coloca en conocimiento del titular de la licencia la liquidación....



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-701115



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

Por tal motivo, es obligación de la administración notificar los acatos administrativos de carácter particular y concreto conforme a lo señalado en los artículos 66 y s.s. de la ley 1437 de 2011 CPACA, lo cual a todas luces en la presente actuación y con la finalidad del acto administrativo impugnado no se cumple con el requisito de validez de avalúo.....situación que implica a que se deba reponer la actuación para que en su defecto se practique un nuevo avalúo y el mismo sea notificado dentro de la oportunidad legal que le concede la norma para que surta sus efectos.

En segundo lugar, y en materia del avalúo efectuado este adolece de errores que conlleva a que este no pueda ser tenido en cuenta o deba ser debidamente revisado, los cuales se enuncian a continuación:

El método residual utilizado para efectuar el avalúo se concibe como aquel del total de ventas se deduce los costos totales del proyecto, para determinar el valor del lote urbanizado y el valor del proyecto.

Conforme a lo expresado en el avalúo este se efectúa para un proyecto comercial con fundamento en la Resolución No. 1042 de 2015, y se le asigna valores comerciales a los locales del primer piso de \$ 10.500.000 por metro cuadrado y a los pisos 2 a 6 de \$9.000.000 por metro cuadrado, el primer yerro es que el para hacerlo viable obtuvo licencia de modificación Resolución No. MOD, AMP Y ADE 752 del 8 de Noviembre de 2017 POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA UNA EDIFICACIÓN DE USO COMERCIO Y SERVICIOS GRUPO 2 PARA EL PROYECTO DENOMINADO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA, donde se convirtió el uso comercial a dotacional en los primeros pisos, lo cual hace que el costo por metro cuadrado no corresponda con el asignado, situación está que no fue tomada en cuenta por el evaluador, en el estudio para aplicar correctamente el método residual, hasta el punto que no menciona este acto administrativo, en tal sentido el avalúo no corresponde a la realidad comercial del proyecto o edificio.

De otra parte en relación con los costos de construcción del proyecto consignados como directos, indirectos, generales y financieros, sin efectuar una correcta discriminación de los mismos solo con un peso porcentual que corresponde al 68,30%, así mismo como establece un valor del lote urbanizado del 11,70% y una utilidad del 20% aspectos esos que no se encuentran debidamente soportados y que están alejados de la realidad en relación con los costos y la utilidad del proyecto, con el valor del avalúo que se encuentra muy lejano de la realidad y el costo del precio por metro cuadrado de lote urbanizado para efectos de liquidar la compensación de la cesión obligatoria.

Por lo cual solicitamos que el avalúo en el cual se soporta la liquidación efectuada y que soporta el acto administrativo impugnado sea nuevamente realizado y se proceda con base en el nuevo avalúo, a reconocer la realidad de las ventas del proyecto su verdadera destinación y situación real económica del mismo, de forma que se establezca un valor del metro cuadrado de lote urbanizado acorde con la realidad el proyecto y que sea procedente para su cancelación como mecanismo de compensación de la cesión obligatoria correspondiendo a la realidad del predio y del proyecto realizado en el mismo con base en las licencias urbanísticas aprobadas.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA DE PLANEACION:



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

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 la eficacia, las autoridades buscaran que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitaren decisiones inhibitorias, dilaciones y retardos y sanearan, de acuerdo con este Código las irregularidades de procedimiento".

A continuación, procede la secretaria a revisar los requisitos señalados en el ARTÍCULO 76 y 77 del C.P.A. y C.A ley 1437 de 2011 relacionados con la interposición y procedencia del recurso de reposición, a saber:

ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

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.



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

El peticionario impugna el acto administrativo Resolución No. 195 del 02 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, cuya notificación se efectuó el día 6 de abril de 2021 mediante aviso, sin que se hubiere recibido en forma previa citación para la recepción de notificación personal ni se hubiere autorizado efectuar la misma mediante correo electrónico.

Consta en el expediente contentivo de la Resolución 195 de 02 de abril de 2019, oficio -AMC-SP-DDT-1024-2019 proferido en Cajicá Cundinamarca de fecha 21 de mayo de 2019 dirigido a señores INVERSIONES RH POSITIVA, AT. Víctor Julio Rodríguez Rico, Pbx. 6374334, Dirección: Km 2.7 sobre vía Cajicá Chía, Vereda Calahorra, Cajica. Ref. Notificación Avalúo Comercial y Liquidación Proyecto Agua clara 0628-2015 en el que se informa "Me permito notificarle que el pasado 02 de abril de 2019 se expidió la resolución No. 195-2019 "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACION POR CONCEPTO DE COMPENSACION EN DINERO DE LA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION A TIUTLO GRATUITO CON ACASION DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANSITICA"

Por lo anterior sírvase comparecer de manera personal a la Secretaria de Planeación, ubicada en el parque de la estación de Cajicá, Cundinamarca, en la carrera 2 calle 2 Bloque Dos en horas hábiles de oficina, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación para la notificación personal del mencionado acto administrativo.

Se le informa que, de no presentarse en el término referido, la administración municipal procederá a notificarlo por aviso.

Cordialmente,

Firmado por JUAN CAMILO JURADO ZAMORA Director de Desarrollo Territorial.
Reviso y aprobó: Arq. Juan camilo jurado Zamora. Proyecto ing. JESSICA Tovar Espitia
Contratista-Profesional Universitario.



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

Consta Recibió: PAOLA ARENAS. Nombre: PAOLA ARENAS Cedula 1014229084, Teléfono: 3168786062, 24-05-19.

Por lo que se desvirtúa que no se hubiere recibido en forma previa citación para la recepción de notificación personal, razón por la cual se procedió a fijar el AVISO NÚMERO 002-2021

En primer lugar, es importante aclarar frente a los antecedentes urbanísticos que el peticionario del recurso de reposición impetro contra el acto administrativo Resolución No.195 del 02 de abril de 2019

Se evidencia que el expediente contiene:

1.- resolución No. 1042 de 2015 "Por medio del cual se otorga licencia de parcelación y construcción modalidad modificación y ampliación para el proyecto centro empresarial agua clara".

2.- Resolución No. Rev 441 del 25 de junio de 2019 "por la cual se otorga revalidación de la licencia de parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación para el proyecto centro empresarial agua clara contenida en la resolución no.1042 de 2015. En la parte resolutive ARTICULO 2 ...Otorga revalidación por una sola vez, por un término de treinta y seis (36) meses, para la resolución No.1042 del 17 de diciembre de 2015 (resolución inicial). Notificada el 25 de junio de 2019.

A partir de la ejecutoria y ejecutividad de los actos administrativos que contienen las licencias referenciadas procede la administración a adelantar las gestiones para establecer el valor de la compensación en dinero con ocasión de la obligación establecida en la Resolución No. 1042 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA".

En virtud de lo anterior se expidió la Resolución No.195 de 02 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 a la expedición de la licencia urbanística" hoy objeto de reposición conforme a lo establecido en los párrafos anteriores.

El recurrente frente a este acto administrativo Resolución No.195 de 02 de abril de 2019 en particular expone dentro de los motivos de inconformidad

-Se advierte que el avalúo fue efectuado el 28 de Diciembre de 2018, fecha en la cual se empezaba a contar el termino de vigencia del mismo, es decir, este tendría una vigencia hasta el día 28 de Diciembre de 2019, a pesar que el acto administrativo que contiene la liquidación de cesión, con base en el avalúo efectuado está contenido en la Resolución 195 del 2 de abril de 2019, esta solo fue notificada hasta el día 6 de abril de 2021 Oportunidad para la expedición y notificación del acto administrativo de liquidación.

Del análisis de la Resolución No.195 de 02 de abril de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación se evidencia que para efectuar la liquidación se toma como base de su expedición el avalúo No. 2018-17047 de fecha 28 de diciembre de 2018 el cual efectivamente fue notificado mediante AVISO No.002-2021 de fecha 6 de abril del 2021.



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

Al respecto es importante tener en cuenta que el fundamento jurídico para la elaboración de los avalúos es el Decreto 1420 de 1998, en concordancia con la reglamentación establecida en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, y para efecto de la vigencia se determina en este decreto en su artículo 19 lo siguiente: "Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación" ...

El efecto jurídico de la Resolución No.195 de 02 de abril de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación surte a partir de su notificación, a fin de ser oponible al titular de la licencia, conforme a lo consagrado en el artículo 66 del CPACA

El avalúo No. 2018-17309 17047 de fecha 28 de noviembre de 2019 cuyo avaluador es la Lonja Precooperativa de Avaluadores y Servicios Profesionales. SERPRO LTDA se realizó con fecha 28 de diciembre de 2018.

El término para notificar efectivamente se debió surtir a más tardar el 28 de diciembre de 2019.

La notificación de la Resolución No.195 de 02 de abril de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación, efectivamente se surtió a través del AVISO No.002-2021 de fecha 6 de abril del 2021. En consecuencia, por tratarse de un acto de carácter particular y concreto es necesario que se cumpla con el deber de notificación de los mismos conforme a lo consagrado en el artículo 66 del CPACA, es decir, se debió surtir la notificación del mismo en la oportunidad legal establecida para tal fin, cuya finalidad guarda relación directa con las disposiciones que regulan los aspectos relacionados con los avalúos.

Por lo anterior y en aras de garantizar el debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia y en consecuencia frente a que el avalúo que sirve de fundamento al acto administrativo se encuentra vencido y no puede ser controvertido y por tanto no es factible su reposición, ni dar traslado para la respectiva revisión, no se analizaran las consideraciones realizadas frente a los métodos utilizados; y se procederá a ordenar nuevamente su elaboración y tasación toda vez que existe fundamento legal para su exigencia.

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER La resolución 195 del 02 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 a la expedición de la licencia urbanística", conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la realización de un nuevo avalúo conforme a los antecedentes urbanísticos descritos en la 1.- Resolución No. 1042 de 2015 "Por medio del cual se otorga licencia de parcelación y construcción modalidad modificación y ampliación para el proyecto centro empresarial agua clara". 2.- resolución No. rev 441 del 25 de junio de 2019 "por la cual se otorga revalidación de la licencia de parcelación y licencia de construcción, modalidad modificación y ampliación para el proyecto Centro Empresarial Agua Clara contenida en la resolución No.1042 de 2015. En la parte resolutiva ARTICULO 2 ...Otorga revalidación por una sola vez, por un término de treinta y seis (36) meses, para la resolución No.1042 del 17 de diciembre de 2015 (resolución



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-80-CER-701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 195 DEL 02 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 OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

inicial). Notificada el 25 de junio de 2019, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

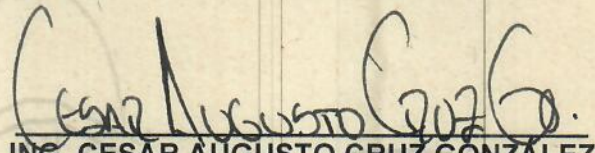
ARTICULO TERCERO: Notificar a la señora LUISA CATALINA VITERI URREA identificado con cedula de extranjería número. 272199 en calidad de representante legal de INVERSIONES RH POSITIVA SAS Nit 900.321.110-4, Dirección Carrera 5ª No.13-154 SUR Edificio Centro Empresarial Agua Clara. Email: gerencia@rhpositivasas.com Cel. 316-8786062, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

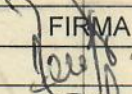
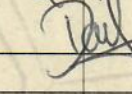
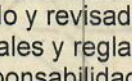
ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el artículo 87 y 95 de la ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A, respecto a cada una de las solicitudes de reposición presentadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

18 MAY 2021

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista BIM
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora Desarrollo Territorial
Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación
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.			

**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

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0128

1 mensaje

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

26 de mayo de 2021, 14:48

Para: gerencia@rhpositivasas.com

Cco: Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0128 del 18 del mes de mayo del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo que contiene recurso de reposición contra la resolución 195 del 02 de abril de 2019, la cual se adjunta,, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

**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 0128.pdf**
6181K

