



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 5 2 6 DE 2021 - Página 1 de 8

RESOLUCIÓN No. 5 2 6 DE 2021

(13 0 NOV 2021)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 432 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021. "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 432 del 28 de septiembre de 2021 proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, interpuesto el 25 de octubre de 2021 por el señor **HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, actuando en nombre y representación legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S** con Nit 900.472-230-7.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 11 de diciembre de 2018, el señor **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO**, identificado con cédula de Ciudadanía No 1.076.620.426 de Tabio, actuando como apoderado del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**, bajo el número (N°17966-2018) y radicado 25126-0-18-0636 respecto del predio ubicado en la calle 5 No.7-59, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-25207 y número Catastral 251260100000000630023000000000 propiedad de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S.** identificado con NIT 900.472.230-7, con representante legal el señor **HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME** identificado con cédula de ciudadanía 1.010.175.852 de Bogotá.

Que mediante Resolución No. 476 de 2019 se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**. Notificada vía electrónica el 11 de julio de 2019, contra la cual procedía recurso de reposición y en subsidio de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles a la notificación de la misma y dado que no fueron interpuestos, la resolución quedo ejecutoriada el día 26 de julio de 2019, cuya vigencia es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria; en esta licencia urbanística se estableció cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio.

Que dentro del acto administrativo mencionado determino que el área correspondiente a las cesiones tipo A, corresponde a la señalada en el cuadro de áreas del **plano No. A 100** que se aprueba y adopta mediante la presente resolución la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014.



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-25-CFR-201119



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 526 DE 2021 -- Página 2 de 8

Dicha área de cesión corresponde a **117,60 m2**, La cual deberá ser compensada en dinero mediante Avalúo Comercial realizado por el Municipio de Cajicá, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014. Artículo 96. **CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL**. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20% del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registrado y autorizado por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Que mediante oficio radicado ante la Secretaria de planeación del Municipio de Cajicá por el solicitante, de fecha 23 de abril de 2019 se solicita autorizar realizar el avalúo para determinar el monto del área de cesión equivalente a **117.60 m2**.

Que en virtud de esta obligación se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero antes indicada; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial. No.183-2021, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"**, de fecha 01 de septiembre de 2021, mediante el cual se estableció el valor del metro cuadrado para realizar la compensación del área de cesión, el cual arrojó como valor de compensación el siguiente:

Valor por metro cuadrado a compensar	\$ 801.000
Valor total x 117.60 M2	\$ 94.197.600

Que dentro del trámite expediente **25126-0-18-0636** descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo Comercial No.183-2021, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"** se determinó el valor así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESIÓN	m2	117.60	\$ 801.000	\$ 94.197,600

TOTAL TERRENO: \$ 94.197,600.

TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 3.808.000

VALOR: NOVENTA Y OCHO MILLONES CERO CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 98.005.600). MONEDA CORRIENTE.

Que mediante **resolución No.432 del 28 de septiembre de 2021**, se realizó la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de una licencia urbanística con base en el Avalúo Comercial. **No.183-2021**, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"**

Que el día el 25 de octubre el señor **HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.010.175.852 de Bogotá, actuando en nombre y representación legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S**, con Nit 900.472.230-7 interpuso recurso de reposición en contra de la No. 432 del 28 de septiembre de 2021.

PROCEDENCIA DEL RECURSO



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



CG-BO-GER-70116



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- **5 2 6** DE 2021 – Página 3 de 8

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

El recurrente expone:

...ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

".....4 En razón a la ausencia de suministro eléctrico de media tensión, necesario para garantizar el flujo de energía de las veinticuatro (24) unidades de vivienda y el local comercial, unidades resultantes del Edificio Urban, en junio del 2021 la empresa solicitó licencia de intervención de espacio público para traer desde la calle 4 con Cra 7 hasta la calle 5 No.7-59 la red eléctrica para obtener el servicio de energía eléctrica inexistente a la fecha en el predio del proyecto y el sector donde se encuentra ubicado...

5. El 25 de junio de 2021 la Secretaria de Planeación expidió la resolución No. **I.E.P.-233 DE 2021** "Por la cual se expide una licencia de intervención de espacio, para la instalación de redes eléctricas para el proyecto Edificio Urban Cajicá" obras que están en ejecución por parte de la empresa, esto debido a que no existe red de media tensión en el sector que permita conectar la subestación eléctrica del edificio para garantizar el servicio de energía.....

6. La instalación de las redes eléctricas dejará como resultado una ampliación de la red media de tensión de **CODENSA** para suministrar el servicio de energía eléctrica con el que a la fecha no se cuenta en el sector, cabe resaltar que dicha obra será asumida por la empresa y quedará como activo de **ENEL CODENSA**, beneficiando a todo el sector donde se encuentra ubicado el **EDIFICIO URBAN**, situación e inversión que no se ha tenido en cuenta al momento de liquidar la correspondiente cesión. Desconociendo la situación real del predio al no contar con dicho servicio de carácter público....

8. En la visita del avalúo NO se estuvo presente un representante o delegado autorizado por parte de nuestra empresa para atenderla. Así mismo no nos hicieron partícipes de dicho informe ni se nos dio la oportunidad de controvertirlo con un segundo avalúo.....

10 ..., por tratarse de un terreno de 588 Mts2 solicitamos acogernos a la posibilidad de hacer la correspondiente cesión **NO EN DINERO**, sino mediante la participación en la construcción de alguna obra de carácter público...en razón a lo establecido en el Acuerdo 016 de 2014, obra que dejamos a su entero criterio o permitimos dar otro terreno como dación de pago.



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



COLOMBIA PER 2011/18



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 526 DE 2021 -- Página 4 de 8

11. El 28 de septiembre de 2021 la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá expidió la Resolución No. 432 de 2021.....

12. El plazo otorgado para la cancelación en DINERO de la liquidación de la cesión fue de TREINTA (30) días calendario, tiempo en el cual para la empresa es imposible cumplir con este compromiso económico...generando alteraciones a nuestras proyecciones financieras que no esperábamos...”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1437 de 2011, Resolución 620 del 2008 expedida por el IGAC, Acuerdo 16 del 2014 expedido por el Concejo Municipal de Cajicá....

PRUEBAS

“...Resolución 233 del 25 de junio de 2021, la aprobación del diseño de **ENEL CODENSA** No. 012663797 de 2020-06-03, ambos documentos obran el expediente de su despacho, nuevo avalúo comercial que será remitido a su solicitud, así como la actualización del presupuesto de la obra de intervención eléctrica y fotografía de evidencia del servicio eléctrico de media tensión y la distancia al punto de conexión más cercana...”

PETICION:

“PRIMERA: Revisar y revocar el artículo segundo de la Resolución No.432 del veintiocho (28) de septiembre de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, en el cual se realizó la liquidación de la cesión del proyecto edificio Urban.

SEGUNDA: Reconocer y descontar del valor de la liquidación de la cesión el valor que será asumido por la empresa para la ejecución de obras de instalación de redes eléctricas sobre el predio ubicado en la calle 5 No. 7-59 del Sector de Santa Cruz de Cajicá, Cundinamarca del proyecto edificio Urban, el cual a la fecha asciende a la suma de: CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000 m/cte.), que de requerirse se soportara dicho valor con el presupuesto de obra actualizado, o en subsidio, el valor aprobado como presupuesto de obra en la Resolución No.233 de 2021 de la Secretaría de Planeación de Cajicá, igual a CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS (\$56.536.828,08m/cte), por tratarse de una obra de beneficio e interés público

TERCERA: ... presentar un avalúo comercial en el cual se evidenciará que el metro cuadrado, al analizar las condiciones reales del terreno, es menor al **AVALUO No.183-2021**. admitido en la liquidación de la resolución recurrida. Por las razones expuestas donde se indica la ausencia de suministro eléctrico de media tensión, siendo un desmejoramiento en el valor del predio en cuestión.

CUARTA: Autorizar que de quedar un saldo a cancelar por concepto de liquidación de la cesión dicha cesión no sea cancelada en dinero...sea cancelado mediante la ejecución, participación o intervención en obra pública...O en subsidio que el saldo pueda ser compensado mediante dación en pago de otro de otro predio...”

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA 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 NÚMERO REP- **5 2 6** DE 2021 – Página 5 de 8

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, evitaran 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 93 y s.s. del C.P.A. y C.A ley 1437 de 2011 relacionados con la interposición y procedencia de la reposición y revocatoria Directa de actos administrativos, a saber:

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.

Se cumple los requisitos de procedibilidad para REPONER la resolución 432 del 28 de septiembre de 2021 "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"

Obra solicitud de parte del recurrente de REVOCAR la resolución 432 del 28 de septiembre de 2021." "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" **ARTÍCULO SEGUNDO,** Proyecto que corresponde al radicado 25126-0-18-0636 Resolución No. 476 de 2019. **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO.**

Ahora bien, el C.P.A. y C.A ley 1437 de 2011 determina en su "**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.

Es preciso previo a resolver realizar el análisis urbanístico en el que se evidencia lo siguiente:

1.- Mediante la Resolución No. 476 del 11 de julio de 2019 notificada el 16 de julio de 2019 se otorgó una Licencia de urbanismo, para el "**PROYECTO DENOMINADO LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO**



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-201118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 526 DE 2021 – Página 6 de 8

RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO” bajo el número (N° 17966-2018) y radicado **25126-0-18-0636** respecto del predio ubicado en la calle 5 No.7-59, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-25207 y número Catastral 2512601000000063002300000000, propiedad de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPRERIO S.A.S.** identificado con NIT 900.472.230-7, con representante legal el señor **HUGO ANDRÉS PERILLA JACOME** identificado con cédula de ciudadanía 1.010.175.852 de Bogotá. Este acto administrativo generó un área de **117.60 mtrs²** cuadrados de cesión. Dicha resolución se encuentra debidamente ejecutoriada y no se interpuso dentro del término legal recurso alguno. Por lo que se debe dar cumplimiento a las obligaciones en las condiciones allí establecidas es decir en el acto administrativo se determinó... **“La cual deberá ser compensada en dinero mediante Avalúo Comercial realizado por el Municipio de Cajicá,”**

(Subrayado fuera de texto).

En cumplimiento de esta obligación generada desde el 16 de julio de 2019, fecha en que se notificó la Resolución No. 476 del 11 de julio de 2019, se profirió la Resolución No.432 del 28 de septiembre del 2021, la cual en el artículo segundo contiene la liquidación de compensación en dinero sobre un área de **117.60 mts²** con base en el avalúo **183-2021**, realizado por la **“EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA”**. Avalúo solicitado por el Municipio de Cajicá

El Municipio al hacer la realización de revisión del avalúo **No.183-2021**, de acuerdo con la documentación aportada, no encontró consideraciones que diesen lugar a su impugnación.

Lo anterior conforme lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 en el Artículo 15°.- *La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.*

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión

Artículo 16°.- Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el valúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

Sin embargo, una vez presentado el recurso de reposición contra la Resolución No. 432 del 28 de septiembre de 2021, se generó traslado para su revisión a la **“EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, mediante oficio 2474 de 2021.

Dicha entidad generó las consideraciones que se transcriben a continuación: ... “el informe valuatorio se realizó de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1170 de 2015 y la Resolución IGAC 620 de 2008. Ahora bien, en cuanto a la solicitud realizada por el peticionario de reconocer y descontar del valor de la liquidación de cesión la ejecución de las obras de instalación de las redes eléctricas señaladas en el recurso de reposición remitido, es del alcance de la administración revisar si procede realizar dicho reconocimiento, el cual en todo caso es una condición independiente del informe valuatorio practicado. Por lo anterior se ratifica el avalúo comercial ...”183-2021“... de la referencia en todos sus apartados...”.

De otra parte, es importante analizar cómo lo menciona el recurrente señor: **ANDRÉS FELIPE ROMERO MONTAÑO** en la petición **SEGUNDA**: Reconocer y descontar del valor total de la liquidación de la cesión el valor que será asumido por la empresa para la ejecución de obras de redes eléctricas sobre el predio ubicado en la calle 5 No.7-59.

Al respecto es importante señalar que la obligación de la cesión surge como parte de una carga urbanística por el desarrollo del predio así lo señala el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero o terreno bien sea en el mismo predio o en otro inmueble por un área equivalente al 20%



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



CG-SC-CFR 701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- **5 2 6** DE 2021 – Página 7 de 8

correspondiente a **117,60 m2** del área neta urbanizable del predio **588,00 m2**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015. Y tomado como base normativa dentro de la expedición de la licencia No.476 del 11 de julio de 2019 notificada el 16 de julio de 2019, se planteó y no se repuso dentro de ningún recurso dentro del término legal el compensar el área de **117,60 M2 EN DINERO**.

Esta obligación surge en forma independiente de las obras de infraestructura y servicios dentro de la ejecución de la licencia otorgada mediante la Resolución No. 476 de 2019, conforme a lo establecido en el Decreto 3050 de 2013, artículo 3º) **Área o predio urbanizado**. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el párrafo 4º del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes **deslindaron los espacios públicos y privados** y actualmente cuentan con infraestructura vial y **de prestación de servicios públicos** que posibilita su desarrollo por construcción.

(Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, el mismo recurrente manifiesta en la consideración 6 del recurso... "La instalación de las redes eléctricas dejara como resultado una ampliación de la red media de tensión de CODENSA para suministrar el servicio de energía eléctrica con el que a la fecha no se cuenta en el sector, cabe resaltar que dicha obra será asumida por la empresa y **quedará como activo de ENEL CODENSA...**"

(Subrayado fuera de texto)

Como se evidencia la red de media tensión, es un activo de **ENEL CODENSA**, mientras que la compensación en dinero, tiene la destinación de adquisición predial a favor del Municipio de Cajicá para contabilizarlo dentro del espacio público efectivo.

Frente al considerando 8 que en la visita no estuvo un representante o delegado y no se dio oportunidad de controvertirlo directamente con un segundo avalúo

Al respecto el presente recurso era la oportunidad legal para presentar y controvertir el avalúo **No.183-2021**. Aclarando de conformidad al Decreto 1420 de 2008 quien puede impugnar en este caso el avalúo es el Municipio de Cajicá.

Es importante resaltar que el avalúo adelantado cumplió con los parámetros establecidos en la ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015 y Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008.

El plazo para cancelar o realizar un acuerdo de pago de: **TREINTA (30) DIAS CALENDARIO** pasados dos años después de la expedición de la licencia otorgada mediante la **Resolución No. 476 del 11 de julio de 2019, LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO EDIFICIO URBAN, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, USO RESIDENCIAL, COMERCIO TIPO I Y CERRAMIENTO**, No es una obligación sobreviniente a la expedición de dicha la licencia, se da en cumplimiento de las obligaciones allí pactadas de un acto debidamente ejecutoriado y conforme a lo establecido en el decreto 067 de 2016 en el art 10 el cual determina "..... 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 de la comunicación de la respuesta si se presentaron observaciones..."

(Subrayado fuera de texto)

En mérito de lo expuesto.



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



CC-BY-NC-SA-4.0



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

5 2 6

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- _____ DE 2021 - Página 8 de 8

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: NO CONCEDER REVOCATORIA de la resolución No. 432 del 28 de septiembre de 2021." "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" solicitada por el señor **HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.010.175.852 de Bogotá, actuando en nombre y representación legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S**, con Nit 900.472.230-7, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Remitir a la Secretaria de Hacienda, la Resolución No. 432 del 28 de septiembre de 2021." "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" una vez notificado y ejecutoriado el presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: Notificar al señor **HUGO ANDRES PERILLA JACOME**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.010.175.852 de Bogotá, actuando en nombre y representación legal de la empresa **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES EL IMPERIO S.A.S**, con Nit 900.472.230-7, a la carrera 3 No. 1-61 de Cajicá Cundinamarca. Y en el correo electrónico; gerencia@imperioconstrucciones.co, juridica@xrpcolumbia.com, ventas@imperioconstrucciones.com, 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 la solicitud de reposición y revocatoria presentada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 NOV 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista BIM.
V/Bo.	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora Desarrollo Territorial
REVISO	SAUL LONDOÑO		Asesor Jurídico de Planeación.
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.			



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-CFR-701118



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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 526 EXPEDIENTE 18-0636

1 mensaje

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

30 de noviembre de 2021, 15:59

Para: gerencia@imperioconstrucciones.com, juridica@xrpcolombia.com, ventas@imperioconstrucciones.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 526 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-18-0636**, 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 0526 RAD 18-0636.pdf
4448K

