ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 354 DE 2021

19 AGO 2021
(.....)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DE LA RESOLUCIÓN URB+DEM+ON 126 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2019 POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II"

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 95, inciso segundo, las solicitudes de revocación 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 URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero del 2019.

ASUNTO POR RESOLVER

Se procede a resolver solicitud de Revocatoria directa de carácter personal contra la Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero del 2019. "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II".
La Secretaria de Planeación de Cajicá entrara a determinar si existe mérito para revocar el acto administrativo en mención.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día **27 de julio del 2018**, el arquitecto **JOSÉ RODRIGO TORRES MARTÍNEZ**; actuando como apoderado del propietario, radicó ante la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II, bajo el número **25126-0-18-0348** respecto del predio ubicado en la **Carrera 5 #2S-185 CALLE 3S # 5-36**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-38646** y cedula catastral **01-00-0009-0012-000**, propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHE DUARTE.**

Que el día **25 de febrero del 2019**, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN expidió **Resolución No. URB+DEM+ON 126** *"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II"*. Dicho acto administrativo fue notificado personalmente al apoderado del trámite administrativo, el día **28 de febrero del 2019** y que contra dicho acto administrativo no fue interpuesto recurso administrativo alguno, por lo cual quedo en firme el día **15 de marzo del 2019**.

Que mediante escrito radicado bajo el número **SYSMAN No. 202104801** de fecha 3 de junio de 2021, el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.005.878**, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHE DUARTE**, titular de la licencia urbanística contenida en la a **Resolución No. URB+DEM+ON No. 126 del 25 de febrero del 2019**, presenta solicitud de revocatoria directa parcial en contra de la misma.

ARGUMENTOS DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

Sustenta el arquitecto **GONZÁLEZ CHIBUQUE** en su calidad de apoderado como fundamento de su solicitud las siguientes consideraciones:

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014, el predio sobre el cual fue concedida dicha resolución se encuentra en suelo URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION, AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL

Al respecto es importante y necesario citar lo señalado en el artículo 84 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) que dice lo siguiente:

> *"**Artículo 84. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción el plan parcial de la zona, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos. (...)"* (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente se debe tener en cuenta la literalidad del articulo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015 que señala lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.2 Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización.** Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.*
>
> ***PARÁGRAFO.** En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley."* (Subrayado fuera de texto)

Las normas citadas, nos permite despejar toda duda frente al caso en concreto, pues debe tenerse en cuenta que la Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019, concedió la licencia de construcción en la modalidad de demolición, pues para el momento de la solicitud, sobre el predio objeto de licencia se encontraba previamente una construcción, tal y como se indica en el Plano A1, la cual estaba debidamente legalizada, pues fue aprobada mediante la Resolución No. 0012 de 2014 "por la cual se otorga una licencia de construcción, modalidad obra nueva, comercio tipo ii, villa gol", situación que da suficiente y completa evidencia que el predio se encontraba ocupado y se había desarrollado mediante licencia de construcción, por lo que de conformidad a lo establecido en las normas antes citadas estaría excluido del desarrollo de urbanización.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

No obstante, es importante volver a mencionar en que al momento de la solicitud de la licencia el predio se encontraba en suelo urbano, en tratamiento de consolidación, en un sector que previamente contaba con infraestructura de servicios públicos y red vial definida y consolidada

Adicionalmente tal y como se evidencia en el formulario único Nacional que reposa en el expediente, la solicitud presentada, únicamente correspondía a licencia de construcción en las modalidades de demolición y obra nueva. Consecuentemente, en el acta de observaciones y correcciones No. 455 del 24 de septiembre de 2018, correspondiente al trámite por el cual se otorgó la licencia, se evidencia también que la solicitud correspondía a licencia de construcción y NO a urbanización, así como tampoco se hace un requerimiento justificado por parte de la Secretaria de Planeación Municipal para que se adelantara la licencia de urbanización en ninguna de sus modalidades.

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que de la revisión del texto de la Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019, difícilmente se puede establecer con certeza técnica y jurídica situación alguna que permita determinar que en efecto se debía realizar y solicitar previamente la licencia de urbanización, argumentos que brillan por su ausencia, sin que además tampoco se establezca la modalidad de esta, requisito indispensable para su otorgamiento.

Por otro lado, se indica expresamente en la parte motiva de la Resolución, que el predio objeto de la licencia se encuentra en suelo URBANO – CONSOLIDACION COMERCIAL, cuya norma según el Acuerdo 16 de 2014 (PBOT) se desarrolla en la ficha NUG-U07, correspondiente como ya se dijo al tratamiento de consolidación, situación que definitivamente no corresponde con el supuesto tratamiento de desarrollo, que admitiría el desarrollo de urbanización.

Ahora, remitiéndonos a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo segundo del Decreto No. 67 de 2017, se encuentra lo siguiente:

> ***"PARAGRAFO SEGUNDO:*** *En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesion obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesion obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades."* (Subrayado fuera de texto)

De acuerdo con la literalidad de la norma, y revisando lo autorizado por la Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019, se evidencia que únicamente se aprobaron y generaron dos (2) unidades de uso comercial, lo que de manera inmediata nos sitúa dentro de una excepción, pues las cesiones tipo A solo serán aplicables cuando se generen tres (3) o más unidades, requisito que no se cumple y que por consiguiente no es adaptable para el caso que nos ocupa.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Es de precisar que en la parte motiva de la Resolución se pretende tocar el tema sobre la pertinencia y aplicabilidad de las áreas de cesion, sin embargo, se encuentra que lo poco que fue mencionado es superfluo y no cuenta con un sustento factico ni jurídico, que permita respaldar la procedencia y exigencia de las mismas, por lo que tal situación no puede entenderse como de precisión determinante frente al elemento causal de la decisión correspondiente a la imposición y exigencia relacionadas con las áreas de cesion. Resaltando que para el caso, las áreas de cesion equivalentes al 20% corresponden exclusivamente a una exigencia de la licencia de construcción y NO de urbanización, de acuerdo con el articulo 96 del Acuerdo 16 de 2014 (PBOT), que por demás, como ya se dijo y citó antes, de acuerdo con el Decreto No. 67 de 2017 en su parágrafo segundo del artículo segundo, NO son exigibles áreas de cesion por cuando las unidades comerciales que se generaron corresponden solamente a dos (2), lo cual puede constatarse dentro de la misma Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019.

Así las cosas, teniendo en cuenta la abierta y manifiesta oposición a la Constitución por cuanto se viola el derecho a la igualdad al ser tratado con indiferencia frente al debido proceso administrativo y con contrariedad a las normas que regulan las actuaciones urbanísticas, sumado el agravio injustificado patrimonial que con este acto administrativo se le causa al titular de la licencia por hacerle exigible la entrega y pago de unas áreas de cesion que no le son aplicables, la Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019 se someterá parcialmente a revocatoria directa de conformidad con el articulo 93 y siguientes del del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el caso, es importante mencionar que, de acuerdo con la jurisprudencia y la doctrina, la revocatoria directa, es:

> *"...la facultad de la Administración para hacer desaparecer o modificar de la vía jurídica, los **actos** que ella misma ha expedido con anterioridad, siempre y cuando estos actos sean manifiestamente contrarios a la Constitución o la ley, que no se encuentren conformes con el interés público o social y finalmente cuando con ellas se causa un agravio injustificado a una persona ...".* **(Subrayado y negrilla fuera de texto).**

De lo anterior, se colige que para proceder a la aplicabilidad de la figura jurídica de revocatoria directa, se debe dar cumplimiento a lo normado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que regula lo concerniente a esta materia así:

> *"**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:*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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.

Articulo 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.

Articulo 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.

Parágrafo. No obstante, en el curso de un proceso judicial, hasta antes de que se profiera sentencia de segunda instancia, de oficio o a petición del interesado o del Ministerio Público, las autoridades demandadas podrán formular oferta de revocatoria de los actos administrativos impugnados previa aprobación del Comité de Conciliación de la entidad. La oferta de revocatoria señalará los actos y las decisiones objeto de la misma y la forma en que se propone restablecer el derecho conculcado o reparar los perjuicios causados con los actos demandados.

Si el Juez encuentra que la oferta se ajusta al ordenamiento jurídico, ordenará ponerla en conocimiento del demandante quien deberá manifestar si la acepta en el término que se le señale para tal efecto, evento en el cual el proceso se dará por terminado mediante auto que prestará mérito ejecutivo, en el que se especificarán las obligaciones que la autoridad demandada deberá cumplir a partir de su ejecutoria.

Articulo 96. Efectos. Ni la petición de revocación de un acto, ni la decisión que sobre ella recaiga revivirán los términos legales para demandar el acto ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, ni darán lugar a la aplicación del silencio administrativo.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto. *Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.*

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

Parágrafo. *En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa."*

Conforme a lo anteriormente citado, es preciso traer a colación la Sentencia T-485-2005 del 4 de Marzo de 2005, dentro del expediente T1047303 - Magistrado Ponente Doctor Jaime Araujo Rentería, que al respecto preceptúa:

"... Según jurisprudencia reiterada por esta Corporación en el Estado de Derecho los actos de las entidades públicas pueden ser controvertidos a través de las acciones consagradas en el Código Contencioso, o, acudiendo directamente ante la Administración para que sea ésta y no los jueces, quien resuelva sus inquietudes, como lo es el recurso de revocatoria directa que'(...) asegura un instrumento gubernativo para obtener en cualquier tiempo el restablecimiento del derecho conculcado y que la Administración mantenga la vigencia y el vigor del ordenamiento jurídico"

Asi mismo, respecto a la procedencia de la revocatoria directa la Corte Constitucional mediante Sentencia C-742 de 1999, con ponencia del Honorable Magistrado José Gregorio Hernández Galindo, ha precisado lo siguiente:

"La revocación directa tiene como propósito el de dar a la autoridad la oportunidad de corregir lo actuado por ella misma, inclusive de oficio, ya no con fundamento en consideraciones relativas al interés particular del recurrente sino por una causa de interés general que consiste en la recuperación del imperio de la legalidad o en la reparación de un daño público. La persona afectada sí puede en principio pedir a la Administración que revoque su acto, o la autoridad puede obrar de oficio. Cosa distinta es que el interesado, a pesar de haber hecho uso de los recursos existentes, pretenda acudir a la vía de la revocación directa, a manera de recurso adicional, lo cual puede

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

prohibir el legislador, como lo hace la norma acusada, por razones de celeridad y eficacia de la actividad administrativa (art. 209 CP.) y además para que, si ya fueron agotados los recursos, el administrado acuda a la jurisdicción".

"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 propio, 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".

De lo expuesto se concluye entonces, que existe ilustración suficiente respecto de la finalidad de la revocatoria directa, de sus formalidades y oportunidad, a más que existen reiterados fundamentos jurisprudenciales respecto de la facultad que le otorga esta figura a la administración, para corregir sus actuaciones de oficio o a petición de parte, siempre y cuando se tipifique alguna de las causales determinadas para tal efecto, como bien se trata en el presente caso en el que se invocan las causales primera y tercera del artículo 93 del C.P.A.C.A. como ya se expresó anteriormente.

Solicitamos a la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal de Cajicá, resolver sobre los cuestionamientos y pretensiones acá planteados, de ninguna manera deberá extralimitarse sobre lo que NO ha sido pedido o manifestado y su manifestación deberá ser clara y debidamente motivada tanto técnica como jurídicamente, en aplicación del principio de congruencia.

Las Sentencia T-964/09 menciona el alcance del principio de congruencia en la actuación administrativa y de la motivación de los actos administrativos:

"El principio de congruencia se erige como una verdadera garantía del derecho Administrativo y de lo Contencioso Administrativo pues delimita el contenido de las resoluciones judiciales o de las actuaciones administrativas en cuanto a lo que debe proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes o el solicitante".

Congruencia de los actos administrativos.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

"4.1. La exigencia de motivación carece de sentido si la administración pública puede, sin consecuencias exigibles judicialmente, no deducir lógicamente las implicaciones de los argumentos que emplea en la parte motiva. Es decir, no tiene sentido prescribir un deber de motivación en los actos administrativos, si la parte resolutiva de los mismos queda intacta aún cuando contradiga o ignore los razonamientos plasmados en la parte considerativa. En ese sentido, la congruencia hace parte, no sólo del derecho al debido proceso judicial, sino también del administrativo (art. 29, C.P.)." (Subrayado fuera de texto).

El debido proceso administrativo consiste en que los actos y actuaciones de las autoridades administrativas deben ajustarse no sólo al ordenamiento jurídico legal sino a los preceptos constitucionales. Se pretende garantizar el correcto ejercicio de la administración pública a través de la expedición de actos administrativos que no resulten arbitrarios y, por contera, contrarios a los principios del Estado de derecho.

Al respecto la Sentencia T-1341 del 11 de diciembre de 2001 señala lo siguiente:

"toda autoridad tiene sus competencias definidas dentro del ordenamiento jurídico y debe ejercer sus funciones con sujeción al principio de legalidad, a fin de que los derechos e intereses de los administrados cuenten con la garantía de defensa necesaria ante eventuales actuaciones abusivas, realizadas por fuera de los mandatos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes"

Con la revocatoria directa parcial se pretende la exigencia, reivindicación y respeto al derecho a la igualdad que debo tener por parte de los funcionarios de la Alcaldía Municipal de Cajicá y de la Secretaria de Planeación Municipal, pues de acuerdo con el articulo 13 de la Constitución Política, en cuanto que de acuerdo con su postulado, todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, que recibirán la misma protección y trato de las autoridades. Por lo que el análisis que se propone frente a la Resolución No. 126 de fecha 25 de Febrero de 2019 debe realizarse en derecho y por supuesto en igualdad de condiciones y trato con relación a los demás, sin que se le causen agravios que repercutan en decisiones arbitrarias con apariencia de buen derecho, situaciones que perjudican y ven disminuido el patrimonio del solicitante al exigirle sin motivo ni fundamento alguno la entrega y pago de áreas de cesion al Municipio que no le son aplicables.

La Sentencia C-306/12 menciona lo siguiente con relación a los agravios injustificados:

"La revocatoria directa se orienta a excluir del ordenamiento un acto administrativo para proteger derechos subjetivos, cuando causa agravio injustificado a una persona. Desde la Sentencia C-742 de 1999, viene sosteniendo esta Corporación que la revocatoria directa tiene como propósito dar a la autoridad administrativa la oportunidad de corregir lo

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

actuado por ella misma, no solo con fundamento en consideraciones relativas al interés particular del recurrente sino también por una causa de interés general que consiste en la recuperación del imperio de la legalidad o en la reparación de un daño público. Como se indicó también por la Corte en el fallo mencionado, la revocatoria directa puede entenderse como una prerrogativa de la administración para enmendar sus actuaciones contrarias a la ley o a la Constitución, cuando atenten contra el interés público o social o que generen agravio injustificado a alguna persona."

SOLICITUDES

Teniendo en cuenta las consideraciones fácticas y jurídicas expuestas anteriormente, me permito elevar las siguientes solicitudes tendientes a la procedencia y resolución favorable de Revocatoria Directa Parcial.

PRIMERA: Solicito, se REVOQUE, MODIFIQUE y/o CORRIJA parcialmente el artículo primero del resuelve de la Resolución No. 126 del 25 de Febrero de 2019, proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, en el sentido de eliminar y/o revocar la Licencia de urbanización y sus consecuentes etapas. Bajo el entendido de esta solicitud debe quedar otorgada únicamente la Licencia de Construcción en las modalidades demolición y obra nueva, derechos que ya fueron debidamente ejecutados y materializados por el titular de la licencia.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la solicitud anterior, se requiera al titular de la licencia para que aporte la modificación y/o corrección de los planos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con la nueva situación jurídica y urbanística que nos ocupa.

TERCERA: Solicito, se REVOQUE, MODIFIQUE y/o CORRIJA parcialmente el numeral cuarto del resuelve segundo contenido en la Resolución No. 126 del 25 de Febrero de 2019, proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, en cuanto a eliminar del cuadro de áreas, las áreas de cesion a compensar tanto en tierra como en dinero, y/o que en consecuencia se corrijan en el sentido de señalar que para ambos items, las áreas a compensar son de 0 M2.

CUARTA: Solicito, se REVOQUE, MODIFIQUE y/o CORRIJA el resuelve tercero contenido en la Resolución No. 126 del 25 de Febrero de 2019, proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, en el sentido de indicar que las normas sobre Cesiones Tipo A de acuerdo con el Plano No. A01, no son aplicables al proyecto que nos ocupa de acuerdo con la licencia que se otorga y con el Acuerdo 016 de 2014, especialmente conforme a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo segundo del Decreto No. 67 de 2017, donde se indica que NO son procedentes ni aplicables las cesiones en licencias de construcción por tratarse de dos (2) unidades aprobadas con uso de comercio.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

QUINTA: Que, como consecuencia de las anteriores solicitudes, se abstengan de exigir la entrega y/o cobro de las áreas de cesion por cuanto NO estamos obligados a hacerlo, de acuerdo con las normas extensamente citadas en las consideraciones del presente escrito de Revocatoria Directa Parcial, las cuales son completamente aplicables al caso y al proyecto que nos ocupa, especialmente conforme a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo segundo del Decreto No. 67 de 2017, donde se indica que la cesion es aplicable en licencias de construcción en las que se generen tres (3) o más unidades con uso de comercio.

SEXTA: En el evento de ser negadas mis solicitudes, les solicito se sirvan informar las razones de orden legal ajustadas a derecho debidamente motivadas de acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional que sustenten la decisión, a fin de someter la respuesta a un exhaustivo control de legalidad, y de evitar remitir las presentes diligencias al conocimiento de los respectivos órganos de control.

PROCEDENCIA DE LA REVOCATORIA DIRECTA

Para abordar el estudio de la solicitud presentada, es importante efectuar el análisis del régimen jurídico aplicable a la figura de la revocatoria directa de los actos administrativos que se encuentra consagrado en la ley 1437 de 2011, en especial en relación con sus causales y procedencia:

"***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".

"***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 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto*. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.*

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Parágrafo. *En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa".*

A continuación, se efectuará el estudio de la solicitud presentada bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente caso es necesario indicar que conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, en relación con los actos administrativos que conceden o nieguen las licencias urbanísticas proceden los recursos de reposición y apelación, al respecto señala el art. 2.2.6.1.2.3.9:

*"**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*
1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición (...)".

De esta garantía procesal se indico en forma expresa en el artículo undécimo de la **Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero de 2019**, así mismo se advierte en el expediente que el titular de la licencia no hizo uso de los recursos contra el citado administrativo para plantear los motivos de inconformidad que contra dicha decisión procedían, en tal sentido obra la notificación personal de fecha **28 de febrero de 2019** efectuada al señor **JOSÉ RODRIGO TORRES** en calidad de apoderado dentro del trámite, con lo cual se tiene que vencido el término de interposición de los recursos contra el acto administrativo cobro firmeza y ejecutoria, lo que sucedió el día 15 de marzo de 2019.

Al respecto, en relación con los efectos de las licencias urbanísticas tenemos que el núm. 1 del art. 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el art. 35 de la Ley 1796 de 2016, consagra en relación con el citado administrativo su carácter de particular y concreto, así:

> *"1. 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".* (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Por otra parte, es importante indicar que conforme a la jurisprudencia del máximo órgano de la jurisdicción contencioso-administrativa, al analizar la figura de la revocatoria directa en el ordenamiento jurídico vigente, Ley 1437 de 2011, señalo en relación con la aplicación del art. 94, lo siguiente:

> *"2. Improcedencia de la revocatoria de actos administrativos, artículo 94 de la Ley 1437 de 2011.*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El artículo 70 del derogado Decreto 01 de 1984 establecía que no podía solicitarse, en general, la revocatoria de los actos administrativos siempre que el interesado hubiera hecho uso de los recursos de la vía gubernativa. No obstante, lo anterior, en el nuevo código, artículo 94, tal prohibición se conserva únicamente respecto de la primera causal de revocatoria, a saber, cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley y, en términos generales, se erige la prohibición de solicitar la revocatoria cuando haya operado el fenómeno de la caducidad frente al acto administrativo, sin importar la causal que se invoque para su revocatoria.

Bajo estos supuestos, en vigencia del nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el interesado en obtener la revocatoria de un acto administrativo podrá solicitarla entre su ejecutoria y la oportunidad para hacer uso del medio de control correspondiente, o hasta la eventual notificación del auto admisorio como se verá más adelante". (Sentencia del CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA SUBSECCION "B" Consejero ponente: GERARDO ARENAS MONSALVE Bogotá, D.C., quince (15) de agosto de dos mil trece (2013) Radicación número: 25000-23-25-000-2006-00464-01(2166-07) Actor: AMELIA GUIO VERGARA Demandado: DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL)

Conforme a las normas legales que regulan la figura de la revocatoria directa, para que esta proceda contra actos administrativos de carácter particular y concreto, como lo son las licencias urbanísticas de las cuales hace parte el acto administrativo objeto de la solicitud, es necesario e indispensable que la misma sea interpuesta dentro del término legal establecido, el cual corresponde al mismo señalado para hacer uso del medio de control contra esta clase de actos administrativos de carácter particular y concreto, el cual se encuentra establecido en 4 meses contados a partir de la ejecutoria del mismo, tal como lo consagra el art. 138 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, en los siguientes términos:

*"**Artículo 138. Nulidad y restablecimiento del derecho.** Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.*

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel".

En el caso concreto, se tiene que el acto administrativo contenido en la **Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero de 2019** "*POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II*", el cual fue notificado personalmente al apoderado del trámite administrativo, el día **28 de febrero del 2019** y que contra dicho acto administrativo no fue interpuesto recurso administrativo alguno, por lo cual quedo en firme el día **15 de marzo del 2019**, en este sentido el término de caducidad del medio de control podía ser ejercicio hasta el día **15 de Julio de 2019** al cumplir los cuatro (4) meses señalados en la norma para acudir ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

Es así como la revocatoria directa al ser radicada el día 3 de Junio de 2021, se hace en forma extemporánea lo cual conlleva a su improcedencia al no cumplir con el requisito de procedibilidad establecido en el art. 94 de la Ley 1437 de 2011, por cuanto el titular del acto administrativo dejo vencer el término de caducidad de que gozaba y disponía para hacer uso del medio de control contra actos administrativos de carácter particular y concreto, sin que frente a esta situación tenga relevancia la causal de revocatoria invocada, pero que conforme al escrito de solicitud se tiene que el mismo se fundamenta en forma principal en la causal del núm. 1 del art. 93 ibídem, lo cual puede cobrar cierto grado de relevancia frente al medio de control que procedía.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Igualmente cuando contra el acto administrativo de carácter particular y concreto, no se interponen los recurso de la vía administrativa, y sin perjuicio de poder acceder a la jurisdicción contenciosa administrativa mediante el medio de control establecido para tal fin, indica que el particular beneficiario del acto se encontró conforme con la decisión, más aún cuando contra dicha actuación procedía el recurso de apelación que es la posibilidad de que el superior conozca de la actuación que se considera no ajustada al ordenamiento jurídico, y el cual se torna en obligatorio como requisito de procedibilidad para el ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

Así las cosas, es claro que para el momento de la radicación de la presente solicitud de revocatoria directa, y en relación directa con la fecha de expedición de la licencia contenida en la **Resolución No. URB+DEM+ON No. 126 del 25 de febrero del 2019**, ejecutoriada el día **15 de marzo de 2019**, el término de caducidad del medio de control que se podría haber ejercido por el titular de la licencia contra el acto administrativo de carácter particular y concreto se encuentra caducado, lo cual hace que sea improcedente la pretendida revocatoria directa parcial.

En consecuencia, de lo anterior, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR la Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero del 2019. *"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II"*, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A, y el Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el art. 95 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los..... 19 AGO 2021

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado Contratista
Revisó y elaboró	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Ing. 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.			

Gmail

Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN Nº 0354 - EXPEDIENTE 18-0348 / REVOCATORIA DIRECTA / Sysman 202104801

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 19 de agosto de 2021, 15:28
Para: cesarlecor@hotmail.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0354 del día 19 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-18-0348 que contiene la solicitud de Revocatoria Directa de la Resolución URB+DEM+ON 126 Del 25 de febrero del 2019 de la licencia urbanística, la cual se adjunta; informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

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.

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:
https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Marithza E.Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL Nº 0354 - 2021 EXP 18-0348 - REVOC DIREC.pdf
8023K