



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

RESOLUCIÓN No. REP-368 de 2021

(26 AGO 2021)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 74, inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición y las solicitudes de revocatoria directa contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por el señor GONZALO PARRA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, en contra la Resolución No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"] adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No. 25126-0-21-0220.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 15 de Julio del 2021, la señora ANGELA PAOLA ARENAS ORDUZ, identificado con cédula de Ciudadanía No. 1.019.095.225 de Bogotá, obrando como apoderado, radicó ante este despacho bajo el número 25126-0-21-0220 la solicitud REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES), respecto al predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME – EL BANCO identificado con el folio de matrícula No. 176-7568 (Mayor Extensión) del cual se abrieron los siguientes folios 176-159343 ; 176-172505 ; 176-172506 ; 176-172507 ; 176-172508 ; 176-172509 ; 176-172510 ; 176-172511 ; 176-172512 ; 176-172513 ; 176-172514 ; 176-172515 ; 176-172516 ; 176-172517 ; 176-172518 ; 176-172519 ; 176-172520 ; 176-172521 ; 176-172522 ; 176-172523 ; 176-172524 ; 176-172525 ; 176-172526 ; 176-172527 y código catastral No. 00-00-0002-2233-000 (en mayor extensión), de propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL BANCO – CAJICA con NIT. 830.053.812-2; FIDEICOMISO LOS OCOBOS con NIT. 830.053.812-2 y FIDEICOMISO LOS GIRASOLES con NIT. 830.053.812-2 cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA con NIT. 860.531.315-3, representante legal el señor FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con cédula de Ciudadanía No. 93.389.382 de Ibagué, quien



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

certifica como **FIDEICOMITENTE: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** con NIT. **800.093.117-3**, representante legal el señor **GONZALO PARRA GOMEZ** identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.149.494** de Bogotá.

Siguiendo el trámite administrativo, la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN** expide la **RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]**.

Que, mediante escrito radicado mediante **SYSMAN No. 202107180** de fecha 17 de agosto de 2021, ante la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**, por parte del señor **GONZALO PARRA GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, interpone "**Recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución No. REV 335 del 9 de agosto de 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]**".

PROCEDENCIA DEL RECURSO

Que conforme al fundamento legal en relación con los actos administrativos mediante los cuales se expiden licencias urbanísticas es procedente contra estos el recurso de reposición, el cual debe ser interpuesto conforme a los requisitos establecidos en la ley 1437 de 2011.

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece los requisitos para la interposición de los recursos en sede administrativa, a saber:

"Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. (...)"*

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



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar y llamar la atención que **los recursos en sede administrativa, cuando se actúe a través de apoderado, estos deben ser abogados en ejercicio**, en tal sentido se entenderá que el presente escrito ha sido presentado directamente por los solicitantes de la licencia urbanística.

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

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

"(...) Mediante la Resolución Nro. REV 335 del 9 de agosto de 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES", e pедida por ese Despacho, en el párrafo séptimo de la parte considerativa señaló:

"Que con la solicitud de revalidación garantiza una terminación total de las obras aprobadas (Demolición, construcción de apartamentos modelos y cerramiento del proyecto girasoles) así mismo un avance del 50.74 % de las áreas de cesión, representados en **25.168,58** m² de un total de **40.599.16** m²" (Subrayas y negrillas fuera de texto).

De otro lado, la Resolución Nro. 403 del 26 de mayo de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES", modificada por la Resolución Nro. 660 del 2 de octubre de 2019, respecto a las áreas de cesión determinó que en total son de: **47.599,16** M², ello según el cuadro de áreas del numeral 2 "CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO".

(..)

Es claro entonces, que el párrafo 7o de la parte considerativa de la Resolución Nro. REV 335 del 9 de agosto de 2021 "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 (POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTO MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES" presenta una inconsistencia que resulta necesario corregir para que tenga correspondencia con las Resoluciones No 403 del 26 de mayo de 2015 y su modificación hecha a través de la Resolución Nro. 660 del 2 de octubre de 2019, en relación con el total de las áreas de cesión del proyecto objeto de revalidación.

Tras el examen cuidadoso de los elementos de juicio puestos acá de presente, ha de concluirse que el total de las áreas de cesión son: 49.599,16 M² y no de 40.599.16 m².

No sobra recordar que la corrección del acto administrativo solicitada, no afecta la Resolución Nro. REV 335 del 9 de agosto de 2021, toda vez que ello no implica alguna modificación de su sentido material, sino la necesaria corrección de un error involuntario -lapsus calami- en su sustanciación.

Entonces, para resolver acompasadamente con la norma el impase aludido, debe acudir al artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, disposición que establece que en cualquier tiempo de oficio o a petición de parte, podrá corregirse los errores formales contenidos en actos administrativos de digitación, de transcripción o de omisión de palabras sin que se afecte el sentido material de la decisión.

(..)



CAJICÁ
TIENIENDO FUTURO
UN DOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

CONCEDER el recurso de REPOSICIÓN, con el objeto de aclarar o corregir el párrafo 7o de la parte considerativa de la Resolución Nro. REV 335 del 9 de agosto de 2021, el cual consecuente con la realidad procesal, deberá quedar así:

"Que con la solicitud de revalidación garantiza una terminación total de las obras aprobadas (Demolición, construcción de apartamentos modelos y cerramiento del proyecto girasoles) así mismo un avance del 50.74 % de las áreas de cesión, representados en 25.168,58 m2 de un total de 49.599,16 M2"

Lo anterior para que guarde congruencia con las Resoluciones Nros. 403 del 26 de mayo de 2015 y su modificación, contenida en la Resolución Nro. 660 del 2 de octubre de 2019, en relación con el total de las áreas de cesión del proyecto objeto de revalidación, lo cual no altera el sentido de la decisión en ella contenida, sino que, por el contrario garantiza el principio de efectividad de la función administrativa, en este caso de los derechos que represento.

En el evento que fuese negado el recurso de reposición, solicito que me sea concedido subsidiariamente el RECURSO DE APELACIÓN para ante el superior funcional, todo ello con fundamento en lo señalado en el presente escrito".

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3º establece: "(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."

Que los numerales 4 y 11 del artículo tercero de La Ley 1437 de 2011 en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas, señala:

"En virtud del principio de buena fe, las autoridades y los particulares presumirán el comportamiento leal y fiel de unos y otros en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes."

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

Que, revisados los antecedentes urbanísticos del trámite, la RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021, en el apartado que trata las áreas de cesión, en efecto, contiene un yerro que debe ser corregido del con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por esta Secretaría, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR MELO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"]

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ACLARAR la Resolución No. REV 335 DE 09 DE AGOSTO DE 2021 [POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 403 DEL 26 DE MAYO DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA APARTAMENTOS MODELO Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO GIRASOLES"] conforme al recurso de reposición presentado por el señor GONZALO PARRA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, de la siguiente manera:

En el **CONSIDERANDO**, en el párrafo número 7 quedará así:

"Que con la solicitud de revalidación garantiza una terminación total de las obras aprobadas (Demolición, construcción de apartamentos modelos y cerramiento del proyecto girasoles), así mismo un avance del 51.74% de las áreas de cesión, representados en 25.168,58 m2 de un total de 49.599.16 m2."

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor GONZALO PARRA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.149.494 como representante legal de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con NIT. 800.093.117-3, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de apelación, ante el Alcalde Municipal, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

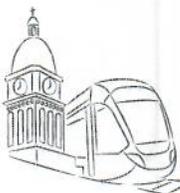
26 AGO 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

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

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



CAJICÁ
TE JIENDO 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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP N° 0368 - 2021 RECURSO DE REPOSICIÓN - EXPEDIENTE 21-220

1 mensaje

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

27 de agosto de 2021, 16:08

Para: angelaarer as@arquitecturayconcreto.com, aycbogota@arquitecturayconcreto.com
Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0368 del 26 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-21-220 que contiene la solicitud de Recurso de Reposición contra la Resolución N° Rev 335 del 9 de agosto del 2021, 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.

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>



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 REP N° 368 - 2021 EXP 21-220.pdf
3131K

