



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

RESOLUCIÓN No. REP.....**086**.....DE 2.022
01 MAR 2022
(.....)

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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 POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición en contra de la **RESOLUCIÓN No. 0476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021** proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, interpuesto el **25 de Noviembre de 2021** por el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.726.814** de Bogotá, actuando como representante legal suplente de **SUMMIT CAPITAL S.A.S.**

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha **05 DE ABRIL DE 2019**, el señor **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con c.c. No. **2.976.340** expedida en Cajicá, actuando como apoderado especial del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES**, bajo el número de radicado No. **6556-2019** y con expediente No. **25126-019-0186**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA** denominado **LOTE EL REFUGIO**, identificado con código catastral No. **00-00-0004-0247-000** y con matrícula inmobiliaria **176-13295** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S.**" identificada con el NIT. **900.642.873-2** representada legalmente por el suplente del gerente el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.726.814** expedida en Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumplió con los requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- del Municipio de Cajicá; que según el Acuerdo 16 del 2014 -PBOT- el proyecto se encuentra en suelo **RURAL SUBURBANO**, Actividad **RESIDENCIAL - CORREDOR VIAL**.

Que con anexo No. **16760-2019** radicado al expediente de fecha **21 de agosto del 2019**, el apoderado procede a radicar *solicitud de avalúo comercial del 20% de Cesión Tipo A* para el proyecto a compensar en dinero con un área correspondiente de **MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2)**.

Que mediante **RESOLUCIÓN Nº PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020** "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES" contenida en la solicitud de licencia antes identificada respecto del predio mencionado,



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-8C-CER-201118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

fue notificada el **27 de febrero de 2020**, 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 quedó ejecutoriada el día **28 de febrero de 2020**, toda vez que el titular renunció a términos, cuya vigencia es de **treinta y seis (36)** meses contados a partir de la ejecutoria; en esta licencia urbanística se estableció cumplir con la obligación de cesión por compensación a favor del municipio.

Que dentro del acto administrativo mencionado, determinó que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- el cual determina que se deberá compensar en dinero por un área de **MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2)** equivalente al **20%** del área neta parcelable del predio objeto del presente trámite, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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. 210-2021**, 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	\$ 818.000
Valor total x 1914.60	\$ 1.566.142.800

Que dentro del trámite expediente No. **25126-0-19-0186** 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. **210-2021**, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA" se determinó el valor así:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	M2	1.914,60	\$818.000	\$1.566.142.800
TOTAL DE TERRENO:				\$1.566.142.800
TOTAL DE SERVICIO DE AVALUO:				\$ 6.188.000
VALOR TOTAL: MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 1.572.330.800)				

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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. 210-2021** realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA".

Que el día el **25 de noviembre de 2021**, **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.726.814** de Bogotá, actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HACIENDA EL REFUGIO", actual titular del derecho de dominio del predio interpone recurso de reposición contra la **RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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"**.

Que, adicionalmente mediante **RESOLUCIÓN No. 567 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2021**, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los



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 DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, durante el **22 de diciembre del 2021** inclusive hasta el **14 de enero de 2022** inclusive.

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 del os 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 es viable su estudio, es importante tener en cuenta lo consagrado en el art. 4 del 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.

SUSTENTACION DEL RECURSO

El recurrente expone:

"II. FUNDAMENTOS DE HECHO

(...) 2.7 Que la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó y otorgo mediante Resolución Administrativa número PARCE-ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020.

2.8. Adicionalmente le proyecto Hacienda el Refugio se ha visto afectado con el cronograma y presupuesto por la pandemia que vivimos y que ha desencadenado una situación adversa para cumplir con los tiempos señalados y el inicio el proyecto.

III.FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El siguiente recurso se interpone por los siguientes motivos:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

(...) 3.1 El día 24 de septiembre de 2019, se dio cumplimiento al pago de la contribución de PLUSVALIA como consta en la radicación del Certificado de Paz y Salvo de fecha 05 de marzo de 2018 emitido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Cajicá, para el predio en mayor extensión identificado con código catastral 00-00-0004-0247000 y con matrícula inmobiliaria No. 176-13295, donde se determinó, liquidó y canceló la contribución de Plusvalía según recibo de caja Np. 2018000032 de la base de datos de la Alcaldía Municipal de Cajicá por valor de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$149.472.000).

3.2. El Proyecto "HACIENDA EL REFUGIO", está aprobado con la norma urbanística señalada en el Acuerdo Municipal que la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó y otorgo mediante la Resolución Administrativa número PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020.

3.3. Que SUMMIT CAPITAL S.A.S. es uno de los fideicomitentes que ha venido realizando aportes de recursos para la ejecución de las OBRAS que extienden la prestación del servicio público de alcantarillado sanitario conforme al PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAP OBRAS COLECTOR CAJICA, constituido mediante documento privado el 10 de octubre de 2019 en CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

3.4 Adicionalmente el proyecto Hacienda el Refugio se ha visto afectado en el cronograma y presupuesto por la pandemia que vivimos que ha desencadenado una situación adversa para cumplir con los tiempos señalados al inicio del proyecto.

3.5. La expedición de los decretos dados por el Gobierno Nacional, la situación de excepcionalidad provocada por la expansión del virus Covid-19 y los picos que se han venido presentando; así como también las cuarentenas estrictas obligatorias y las actividades derivadas del Estado de Emergencia declarado por el Gobierno, han ocasionado cierres temporales de la obra y por ende afectación en la ejecución normal del cronograma de la misma.

3.6. Atendiendo a lo anterior y con el objetivo de salvaguardar la salud de nuestros colaboradores y el de los contratistas, fue necesario realizar reprogramaciones, cambio de duración de actividades y modificación de secuencia constructiva, a fin de dar cumplimiento a las medidas de prevención y control frente a la propagación del mencionado virus.

3.7. De forma adicional, los bloqueos que se mantienen en diversas vías del país han traído consigo no solo la dilatación en la ejecución del cronograma de obra sino adicionalmente, sobrecostos significativos en consideración al alza de precios en insumos relevantes para el proyecto. Los citados sobrecostos se han desencadenado toda vez que varias materias primas se encuentran represadas en los puertos o carreteras y no han podido llegar a nuestra obra.

3.8. De manera puntual y previa información de nuestros proveedores, los materiales han incrementado su valor de forma exponencial obedeciendo a razones coyunturales y variadas, principalmente a la caída en la producción de insumos nacionales e internacionales, la disminución en las importaciones y la depreciación de la moneda colombiana frente al dólar. Los materiales de la construcción que presentan un aumento acelerado en la variación del costo, son los correspondientes a las instalaciones eléctricas y de gas, cimentación y estructuras, carpintería metálica, instalaciones hidráulicas, y aparatos sanitarios. A término de ilustración y para el caso puntual del acero y PVC, las variaciones se originaron causa de la caída en la producción y la importación que produjo escasez de estos insumos.



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 DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

3.9. Como se puede evidenciar el alza de los insumos relacionados con la construcción de vivienda influyen de forma directa en el flujo de caja y en la utilidad presupuestada para el proyecto; máxime si consideramos que los materiales que se emplean en nuestra obra son de primera calidad.

3.10. CONTRADICCIÓN Y OBJECIÓN EN LA TÉCNICA DEL AVALUO

Nos permitimos objetar la técnica del método residual con la cual fue realizada el avalúo de la cesión puesto que no se encuentran adjuntos los anexos que fueron estudiados para determinar el valor del metro cuadrado del avalúo. Si bien es cierto que este avalúo hace parte integral de la Resolución 476 de 2001, es indispensable que el avalúo se presente en escrito y con los anexos correspondientes que dan la autenticidad y veracidad del dictamen para que este avalado por SUMMIT CAPITAL SA.S.; puesto que evidenciamos que el documento no contiene las características vigentes del Proyecto Hacienda el Refugio las cuales se encuentran en los actos administrativos de las licencias aprobadas y vigentes a la fecha.

De igual forma en el ámbito legal si es necesario conocer los anexos que sustentan el valor comercial que determinan en el avalúo, ya que este es objeto de reclamación y es prueba importante en el evento que se tenga que dirimir algún conflicto ante la jurisdicción ordinaria.

Al respecto La Corte Constitucional mediante sentencia C- 124 del 2011, exposición de motivos. Magistrado ponente: Juan Carlos Henao Pérez dijo: "..... el experticio es un medio de prueba en sí mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso. Es por esta última razón que los ordenamientos procedimentales como el colombiano, prevén que el dictamen pericial, en su condición de prueba dentro del proceso correspondiente, debe ser sometido a la posibilidad de contradicción de las partes, mediante mecanismos como las aclaraciones, complementaciones u objeciones por error grave."

El método no se puede limitar a establecer el valor de la tierra, debe determinar otras variables y como mínimo el estudio de los siguientes puntos a saber:

- La reglamentación urbanística
- Altura (Número de pisos que se pueden hacer)
- Tipo de estructura (mampostería, convencional, entre otras),
- Área mínima para desarrollar el proyecto y destinación que debe dársele a los inmuebles (habitacional, comercial, dotacional, institucional, industrial, entre otros)

Conforme a lo descrito en el avalúo no se encuentra descrito el tipo de estructura con el cual se está desarrollando el Proyecto urbanístico Hacienda el Refugio. Adicionalmente en el aspecto económico no se describen de forma aproximada los gastos totales en que se van a incurrir para la elaboración del proyecto, no se muestra la proyección de las ventas y de las posibles utilidades que se generarían. Este aspecto se debe reflejar de manera detallada en el estudio comercial y contable realizado, el cual no se encuentra anexo y por lo tanto los valores estimados del metro cuadrado no corresponden a la realidad del Proyecto.

El aspecto económico: Este punto es de suma importancia pues debe describir de forma aproximada los gastos totales en que se van a incurrir para la elaboración del proyecto, mostrar proyección de las ventas y de las posibles utilidades que se generarían. Si bien es cierto los dictámenes arrojan un valor por la tierra y otro por la construcción, en este tipo de avalúos lo que prima es el terreno, ya que para la elaboración de proyectos inmobiliarios las edificaciones que estén adheridas generan más un gasto (por la demolición y tratamiento de escombros) que un beneficio. Hecho que debe aclarársele al



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

vendedor pues es el quien estima un valor adicional por la construcción, cuando en realidad lo que genera es un gasto para el comprador.

Conforme al estudio de mercado realizado cuando se inició a comercializar el proyecto en el sector se estima que la rotación comercial de los proyectos inmobiliarios de Cajicá es la siguiente:

Proyecto	Meses Activo	\$m2	Oferta Total Inm.	Oferta Total Proyecto	V. Total Proyecto	V. Prom Proy.	Estado
Hacienda El Refugio	5	4,161,028	20	50	27	5.4	Prev./
Bosque Canelo	12	4,288,611	45	200	163	3.1	Prev./Term./
Modigliani Club Res.	12	4,193,545	31	120	105	2.0	Const./
Torres Koun	2	4,163,384	10	80	14	7.0	Prev./
Urban Club Aptos	1	4,097,468	8	24	5	5.0	Prev./
Bosque Sabana - Silvestre	12	4,821,706	22	152	89	3.7	Prev./

Proyecto	Meses Activo	\$m2	Oferta Total Inm.	Oferta Total Proyecto	V. Total Proyecto	V. Prom Proy.	Estado
Fontana Park	12	3,593,879	12	288	218	1.2	Const./Term./
Forte Puerta del Sol	12	3,347,517	50	110	82	1.7	Prev./Const./
Parque Central Cajicá - Rio Frio *	7	3,441,087	10	108	37	5.3	Prev./
Parques de Hatogrande	12	2,681,185	627	660	560	34.6	Prev./Const./
Verdha Cajicá	12	4,645,990	59	160	110	7.8	Prev./
Buganvilla Cond.	12	3,725,476	73	120	76	0.2	Prev./Term./
Canarias Aptos	12	3,402,644	9	260	192	2.3	Prev./Term./
Dalston Flats Aptos	12	4,291,569	8	13	4	0.0	Prev./
El Rocio Cond.	12	3,775,577	1	240	211	1.8	Const./Term./
El Rocio Reserva	12	3,785,829	5	160	98	3.0	Prev./Const./
Las Flores	12	3,991,170	20	130	87	4.4	Prev./Const./
Las Huertas de Cajicá Reservado 3	12	3,934,583	60	360	279	10.3	Prev./Const./Term./
Matisse	3	3,671,958	4	75	12	4.0	Prev./
Parque Central Cajicá - Yerbabuena	5	4,486,438	16	144	29	5.8	Prev./
Reserva del Lago	12	3,875,555	12	300	287	2.9	Const./Term./
Sendero de Girasoles	12	3,708,820	8	327	251	5.9	Prev./Const./
Terrasabana	12	3,711,450	24	144	68	3.4	Prev./
Viantt	12	3,676,050	10	240	196	3.5	Prev./Const./Term./

Conforme a lo anterior, se puede concluir que el Proyecto Hacienda El Refugio, salió a ventas con el metro cuadrado 4.151m² aproximadamente que según el estudio de mercados es el más económico del sector de Calahorra en Cajicá.

3.11. FALSA MOTIVACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO

La Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" señala en su artículo 42 lo siguiente: "Contenido de la decisión. Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos."

En tratándose de la falsa motivación el Consejo de Estado, a través de fallo radicado bajo No. 76001-23-31-000-1994-09988-01(16718) del 9 de octubre de 2003, señaló que: "Sobre la excepción de falsa motivación de los actos administrativos y de acuerdo con algunos antecedentes jurisprudenciales se puede concluir: a) La falsa motivación, como vicio de ilegalidad del acto administrativo, puede estructurarse cuando en las consideraciones de hecho o de derecho que contiene el acto, se incurre en un error de hecho o de derecho, ya sea porque los hechos aducidos en la decisión son inexistentes o, cuando existiendo éstos son calificados erradamente desde el punto de vista jurídico. En el primer caso, se genera el error de hecho y, en el segundo, el error de derecho. b) Quien impugna un acto



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

administrativo bajo el argumento de encontrarse falsamente motivado, tiene la carga probatoria (onus probandi) de demostrarlo, dado que sobre los actos de la administración gravita una presunción de legalidad que debe ser desvirtuada por quien pretenda impugnarlos..." (Subrayado fuera de texto original).

La Sección Cuarta ha precisado que esta "causal autónoma e independiente se relaciona directamente con el principio de legalidad de los actos y con el control de los hechos determinantes de la decisión administrativa. Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación, la Sala ha señalado que "es necesario que se demuestre la siguiente circunstancia: a) Que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente".

Por su parte, en cuanto a la falta o ausencia de motivación, la Sección Cuarta ha señalado lo siguiente: "La motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos. Los motivos del acto administrativo deben ser de tal índole, que determinen no sólo en la expedición de un acto administrativo sino su contenido y alcance; la motivación debe ser clara, puntual y suficiente, hasta tal punto que justifique la expedición de los actos y que suministre al destinatario las razones de hecho y de derecho que: inspiraron la producción de los mismos. En cuanto a la falta de motivación, la Sala recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto. En efecto, cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esa motivación conste, al menos en forma sumaria, en el texto del acto administrativo, se está condicionando la forme del acto administrativo, el modo de expedirse. Si la Administración desatiende esos mandatos normativos, incurre en vicio de expedición irregular y, por ende, se configura la nulidad del acto administrativo. En efecto, la expresión de los motivos por los cuales se profiere un acto administrativo de carácter particular y concreto es indispensable, pues es a partir de los mismos que el administrado puede controvertir aquellos aspectos de hecho y de derecho que considera no pueden ser el soporte de la decisión, pero cuando se prescinde de la motivación se impide que el particular afectado con la decisión pueda ejercitar cabalmente su derecho de defensa y contradicción".

Para el caso que nos ocupa objetamos el avalúo cesión numero 210-2021 proyecto identificado con FMI:176-13295 situado en Cajicá – Cundinamarca, elaborado por la empresa inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca de fecha 21 de septiembre de 2021, ya que es evidente que omitieron la solicitud de modificación radicada el día 8 de junio de 2021 mediante la cual se requirió a la Secretaria de Planeación de Cajicá para modificar la Resolución No. 030 del 27 de febrero de 2020 número de expediente 25126-0190186 y la modificación de la Resolución No. 331 de fecha 16 de diciembre de 2021 número de expediente 25126-0200154.

Es claro que los costos directos son inferiores a los relacionados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca en razón a que a la fecha el costo directo total proyectado corresponde a la suma de \$31.297.795.330; actualmente está construido el 98% de la etapa 1, el 15% de la etapa 2 y la etapa 3 está en preventas.

En razón a lo expuesto y a la variación de precios del mercado de la construcción es evidente que pueden seguir presentando incrementos en el presupuesto por la escasez de materiales y por los incrementos inesperados que hemos tenido en algunos insumos.

Las ventas totales del proyecto establecidas como referencia para el cálculo del avalúo de la compensación no corresponden a la realidad del proyecto Hacienda el Refugio; ya que a la fecha el



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



ISO 9001 CERTIFIED



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

valor real de ventas está en \$59.300.000.000. la etapa 1 y 2 están vendidas en su totalidad y en cuanto a la etapa 3, solo nos quedan disponibles por vender 9 unidades. Estas cifras se pueden validar con la fiduciaria de occidente.

En cuanto a los costos indirectos tan poco están reflejando la realidad de nuestro proyecto, pues dentro del modelo financiero este ítem está proyectado en \$13.993.872.011. Este valor puede tener modificaciones, pues algunos ítems se realizan sobre proyecciones; por ejemplo: licencias de construcción, Pólizas y seguros, diseños y estudios, entre otros.

Adicionalmente no vemos reflejados en el documento los costos financieros del proyecto que a la fecha están proyectados en \$1.880.000.000. Los costos financieros pueden incrementar por las prórrogas en tramites como reglamentos de propiedad horizontal, conexión de medidores de servicios públicos vitales, entre otros; los cuales afectan de manera directa la fecha de entrega de los inmuebles y retraso en subrogaciones, ocasionando mayores costos financieros.

Como se evidencia claramente se objeta el avalúo realizado por la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA; puesto que las cifras tomadas en la estructura de costos no corresponden a la realidad del proyecto Hacienda el Refugio y tampoco están teniendo en cuenta las circunstancias de orden nacional dadas por la pandemia y el incremento en los costos de los materiales; factores que inciden en el desarrollo del proyecto.

En virtud de lo anterior es claro que la modelación efectuada para la determinación del avalúo comercial del bien inmueble, con el que se efectuó la liquidación de la compensación de la obligación urbanística de cesión, obligatoria a título gratuito, son contrarios a la realidad física y arquitectónica del Proyecto Hacienda el Refugio, puesto que desde junio de 2021 está en curso la modificación del acto administrativo.

De conformidad a los antecedentes y consideraciones esgrimidos en la Resolución No. 476 del 25 de octubre de 2021, notificada el día 10 de noviembre de 2021, se encuentran incompletos puesto que no se está teniendo en cuenta la realidad del proyecto ya que las cifras del avalúo no son las reales tal como se explicó anteriormente.

En el caso en estudio, se observa que el acto administrativo debió ser expedido bajo la realidad que presenta el proyecto en la estructura de costos y teniendo en cuenta el alza de los precios y los inconvenientes que trajo la pandemia.

Según lo precedente, la Sección Primera afirmó que la falsa motivación del acto ocurre cuando:

- Se presenta inexistencia de fundamentos de hecho o de derecho en la manifestación de voluntad de la Administración Pública
- Los supuestos de hecho esgrimidos en el acto son contrarios a la realidad, bien sea por error o por razones engañosas o simuladas
- Porque el autor del acto les ha dado a los motivos de hecho o de derecho un alcance que no tienen y
- Porque los motivos que sirven de fundamento al acto no justifiquen la decisión Conforme a lo descrito se relacionó el siguiente cuadro donde se evidencia la diferencia de la estructura de costos ampliamente descrita:

El metro cuadrado 4.151m2 aproximadamente que según el estudio de mercados es el más económico del sector de Calahorra en Cajicá. Adicionalmente el avalúo no tiene en cuenta la norma urbanística aprobada en el Proyecto Hacienda el Refugio conforme al Acuerdo Municipal 016 de 2014 del 27 de



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 DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

diciembre de 2005, "por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 07 de 2004, 21 de 2008" normatividad municipal mediante los cuales se otorgaron los siguientes actos administrativos que están en firme: i) Resolución número PARCE+ON cero tres cero (030) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), expedida por la secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, por la cual se otorga Licencia de Parcelación y Construcción, Modalidad Obra Nueva Etapa, debidamente ejecutoriada el día once (11) de agosto de dos mil veinte (2020), ii) Resolución número ACL+MOD LV tres tres uno (331) del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), resolución por la cual se otorga y aclara la Resolución Número PARCE+ON cero tres cero (030) del veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020), debidamente ejecutoriada el día quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021) y iii) Resolución número cero uno cinco tres (0153) del dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021), expedida por la secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, por la cual se otorga Licencia Construcción, Modalidad Obra Nueva Etapa 2, debidamente ejecutoriada el día dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021).

En razón a que la información descrita en el recuadro que se denomina "EDIFICABILIDAD" presenta errores conforme a los cuadros de áreas aprobados por la Secretaria de Planeación en las licencias citas anteriormente, puntualmente en los siguientes conceptos en los cuales se resalta la diferencia en cada uno: i) AREA TOTAL CONSTRUIDA, ii) TORRE 1, iii) TORRE 2, iv) TORRE 3, v) AREA VENDIBLE VIVIENDA, vi) CLUB HOUSE, vii) PORTERIA 3.12. ERRORES PROCEDIMENTALES - VIOLACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO.

Con el ánimo de demostrar la vulneración del principio del debido proceso en la Actuación Administrativa Resolución No. 476 del 25 de octubre de 2021, adelantada por la secretaria de Planeación Municipal de Cajicá, en primera medida, resulta de fundamental importancia traer a colación el alcance del mencionado principio en el ordenamiento jurídico colombiano.

En este orden de ideas, lo primero que se advierte es que el principio del debido proceso cuenta con una raigambre constitucional, configurándose en el ordenamiento jurídico colombiano en dos vías; la primera, como límite para el ejercicio del poder del Estado, y la segunda, como garantía para el particular de que existen reglas preestablecidas que le permiten actuar en un ordenamiento jurídico estable. Al respecto, el artículo 29 constitucional dispone lo siguiente: "ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso." Es así, que el debido proceso funge como garantía para el particular de ser juzgado conforme a normas preexistentes, de acuerdo a las formas propias de cada juicio, garantizando el derecho a la defensa y a la doble instancia.

Conforme a lo anterior, en el caso que nos ocupa se tiene que existe una forma propia o procedimiento especial establecido por el legislador en la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", para adelantar actuaciones administrativas, procedemos a analizar dicho procedimiento con el fin de demostrar los yerros en los que incurrió la administración municipal en el curso de la Actuación administrativa.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC CER 701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

En este orden de ideas resulta pertinente analizar cuál es el alcance que da el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en lo que ha debido proceso se refiere. El artículo 3 del mencionado código establece los principios por los cuales las autoridades se deben regir en los procedimientos y actuaciones administrativas de la siguiente manera: "Artículo 3°. Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

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.

1. En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

En materia administrativa sancionatoria, se observarán adicionalmente los principios de legalidad de las faltas y de las sanciones, de presunción de inocencia, de no reformatio in pejus y non bis in idem. El artículo 29° de la Constitución de 1991 consagra la defensa y el debido proceso como derechos fundamentales, en los siguientes términos: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. (...)"

En términos de la Corte Constitucional, este derecho se caracteriza por ser fundamental: "El debido proceso constituye un derecho fundamental de obligatorio cumplimiento para las actuaciones tanto judiciales como administrativas, para la defensa de los derechos de los ciudadanos, razón por la cual deben ser respetadas las formas propias del respectivo proceso. Lo anterior garantiza la transparencia de las actuaciones de las autoridades públicas y el agotamiento de las etapas previamente determinadas por el ordenamiento jurídico. Por ello los ciudadanos sin distinción alguna, deben gozar del máximo de garantías jurídicas en relación con las actuaciones administrativas y judiciales encaminadas a la observancia del debido proceso."

Así mismo, la Alta Corte en mención, en tratándose del debido proceso administrativo ha señalado lo siguiente: "Esta Corporación ha definido el debido proceso administrativo como "(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal". Lo anterior, con el objeto de "(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados".

Por su parte el Consejo de Estado ha sostenido lo siguiente con relación al alcance y contenido de este derecho: "(...) la vigencia del debido proceso sólo se alcanza en la medida en que el servidor público u órgano estatal, - en cuya cabeza se encuentre la responsabilidad de llevar a buen término el proceso administrativo, fiscal, disciplinario o judicial - respete cada una de las normas sustanciales y formales que orientan y dan contenido a cada procedimiento en concreto. Puede agregarse que este derecho corresponde a un deber ser de todo proceso que tiene una doble dimensión: la formal y el material o sustancial, de manera tal que nadie puede ser procesado sino conforme al rito previamente establecido y dentro del marco impuesto por las garantías constitucionales y legales referidas al contenido de los actos procesales. De acuerdo con lo dicho, si el servidor público se separa del cumplimiento de las normas que rigen la forma del proceso específico, o ignora el querer de la ley en



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 DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

materia de las normas sustanciales que regulan los derechos que se discuten o que deben ser declarados, se configurará una violación al debido proceso."

Ahora bien, en el caso particular es necesario anotar que la solicitud de modificación de la licencia de parcelación y construcción de la etapa 1 se realizó en debida forma y bajo los mismos lineamientos urbanísticos con los cuales fue aprobado. Es por tal motivo su despacho debe tener en cuenta que los argumentos expuestos son imprecisos y carecen de normativa jurídica para su justificación.

El principio de doble instancia es una garantía de rango constitucional, contemplada como elemento esencial del derecho fundamental al debido proceso, así lo dice el artículo 29 y 31 de la Constitución Política: "Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio"

"Artículo 31. Toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley. El superior no podrá agravar la pena impuesta cuando el condenado sea apelante único." Los artículos 29 y 31 de la Constitución Política establecen el derecho fundamental al debido proceso y el principio constitucional y derecho fundamental a la doble instancia, como garantía de los de defensa y de contradicción. Este derecho fundamental también ha sido reconocido por la Corte Constitucional en sentencia C-037 de 1996, así: "toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley". De similar manera, el principio-derecho a la doble instancia está consagrado en el artículo 8º de la Convención Americana de Derechos Humanos, el cual, al referirse a las garantías judiciales que tiene toda persona dentro del proceso, establece " (...) h) Derecho a recurrir el fallo ante el juez o tribunal superior ". Esta norma hace parte del bloque de constitucionalidad.

Continua la Corte Constitucional explicando: "Esta Corporación ha sostenido que la finalidad del principio-derecho a la doble instancia es permitir que la decisión adoptada por una autoridad judicial sea revisada por otro funcionario, independiente e imparcial de la misma naturaleza y más alta jerarquía, con el fin de que decisiones contrarias a los intereses de las partes tengan una más amplia deliberación con propósitos de corrección, permitiendo de esa forma enmendar la aplicación indebida que se haga por parte de la autoridad de la Constitución o la ley (Sentencias C-037 de 1996, C-040 de 2000, C-650 de 2001, C-095 de 2003, C-103 de 2005, C-213 de 2007 y C-718 de 2012, entre otras.). Es una garantía contra la arbitrariedad, y en un mecanismo principal, idóneo y eficaz para la corrección de los yerros en que pueda incurrir una autoridad pública.

Tal y como se desprende de la jurisprudencia citada, la doble instancia tiene elementos esenciales que no pueden ser desconocidos por ninguna autoridad pública, entre ellos, resaltamos los siguientes:

- Permitir la revisión de la decisión
- Por otro funcionario diferente
- De mayor jerarquía
- Para garantizar una amplia deliberación
- y la corrección de yerros cometidos por la primera instancia

El principio de doble instancia es un principio general del derecho, y como regla general frente a cualquier decisión de una autoridad pública, solo puede ser limitada o excluida por expreso mandato legal, así lo explica la Corte Constitucional en sentencia C-103 de 2005, al establecer criterios específicos para el legislador al consagrar limitaciones al principio-derecho de la doble instancia, así:



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-80-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

"(i) la exclusión de la doble instancia debe ser excepcional; (ii) deben existir otros recursos, acciones u oportunidades procesales que garanticen adecuadamente el derecho de defensa y el derecho de acceso a la administración de justicia de quienes se ven afectados por lo actuado o por lo decidido en procesos de única instancia; (iii) la exclusión de la doble instancia debe propender por el logro de una finalidad constitucionalmente legítima; y, (iv) la exclusión no puede dar lugar a discriminación". Para el caso que nos ocupa, es evidente que el principio general de doble instancia aplica para los tramites de solicitud, prorroga o modificación de licencias de construcción y/o urbanismo, no solo como regla general de derecho, sino porque así lo estableció específicamente la norma especial, en el artículo 2.2.6.1.2.3.9. del decreto 1077 de 2015: ARTICULO 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."

V. SOLICITUD:

4.1. Se solicita modificar la estructura de costos establecida por la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA, conforme a lo expuesto en el presente recurso.

4.2. Se solicita disminuir el valor del metro cuadrado con el cual se está calculando el avalúo comercial de la liquidación por concepto de compensación en dinero de una obligación urbanística de cesión tipo A con la ocasión de la expedición de la licencia urbanística.

4.3. Revocar la Resolución No. 476 del 25 de octubre de 2021, expedida por la Secretaria de Planeación de Cajicá de acuerdo con los argumentos expuestos (...)"

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARIA DE PLANEACION:

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 art. 3 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. de la Ley 1437 de 2011 relacionados con la interposición y procedencia de la reposición de actos administrativos, donde se cumplen los requisitos de procedibilidad para tramitar recurso de reposición en contra de la RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021, fundamentado en las siguientes consideraciones:

Que mediante RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES", se otorgó licencia urbanística para el proyecto radicado bajo el No. 25126-019-0186 respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA denominado LOTE EL REFUGIO, identificado con



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 DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

código catastral No. **00-00-0004-0247-000** y con matrícula inmobiliaria **176-13295** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S.**" identificada con el NIT. **900.642.873-2** representada legalmente por el suplente **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **80.726.814** expedida en Bogotá.

Este acto administrativo generó la obligación de compensar en dinero un área de **1914.60 M2** 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.

En cumplimiento de esta obligación señalada en la **RESOLUCIÓN No. 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020** desde el **27 de febrero de 2020**, ejecutoriada el **28 de febrero de 2021**, conforme a certificación de ejecutoria expedida mediante **OFICIO AMC-SP-2355-2021** de 12 de octubre de 2021 expedida por la Secretaria de Planeación.

Que mediante comunicación efectuada por correo electrónico de fecha **23 de junio de 2021**, se solicitó a la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**" la realización del avalúo de compensación de cesión enviando la siguiente documentación:

- Resolución No. **PARCE+ON 030 del 27 de febrero de 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"**.
- Plano de urbanismo aprobado de la **RESOLUCION No. PARCE+ON 030 del 27 de febrero de 2020** (Plano de parcelación, cuadro de áreas y perfil vial).
- Uso del suelo del predio identificado con código catastral No. **00-00-0004-0247-000**.

El Municipio al recibir el Avalúo Comercial No. **210-2021**, remitido a la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**", de acuerdo con la documentación aportada por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, no encontró consideraciones que diesen lugar a su impugnación. Lo anterior conforme lo establecido en el **Decreto 1420 de 1998**:

"Artículo 15º.- 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 16º.- 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".

Ahora bien, de acuerdo con la Jurisprudencia de la Corte al respecto del tema objeto de estudio se determinó en la Sentencia C-192/16 lo siguiente:

"3. Las licencias urbanísticas confieren un derecho a edificar durante un determinado período de tiempo y, en consecuencia, adquieren la condición de derecho adquirido. (...) Sobre las licencias urbanísticas la doctrina ha señalado que (i) son autorizaciones previas de verificación, (ii) se otorgan con sujeción al Plan de Ordenamiento, (iii) no implican un pronunciamiento sobre derechos reales, (iv) son actos que verifican el cumplimiento de las reglas y (v) suponen la adquisición de un derecho de construcción y desarrollo.

(...) al imponer el legislador el pago de unas compensaciones, obedece a la libertad que tiene para regular los distintos temas que le son sometidos a su consideración, respetando siempre el imperio de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

la ley, por encima de consideraciones y apreciaciones subjetivas." En adición a ello, resulta claro que el legislador tiene la competencia para delimitar el alcance del derecho a la propiedad reconocido en el artículo 58.

(...) De acuerdo con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto 019 de 2012, la licencia confiere derechos de construcción y desarrollo. En ese sentido, sin perjuicio de las condiciones que ha fijado el Consejo de Estado, deben ser respetados los derechos en ellas contenidos. En el caso de modificación de las normas urbanísticas, el derecho adquirido corresponde a las obras o actuaciones que se encuentren ya ejecutadas al amparo de la licencia.

Adicionalmente, considerando lo prescrito en el artículo 265 de la Ley 1753 de 2015, la existencia de un derecho adquirido en materia urbanística depende, de una parte, de la existencia de una licencia de urbanización y, de otra, de que su titular cumpla las obligaciones en ella fijadas. Antes de su expedición, el solicitante tiene una simple expectativa." (Subrayado fuera de texto)

Que, posteriormente se profirió la **RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021**, la cual determino en el artículo segundo la liquidación de compensación en dinero sobre un área de **1.914.60 M2**, con base en el Avalúo Comercial No.210-2021 realizado por la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**".

Sin embargo y en aras de garantizar el debido proceso, una vez presentado el recurso de reposición contra la **RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021**, donde este despacho considera que se objeta la técnica del avalúo se generó traslado para su revisión a la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**", mediante **OFICIO AMC-SP-2935-2021** de 16 de diciembre de 2021.

Dicha entidad generó respuesta emitida el **28 de diciembre de 2021** de la cual se recibió respuesta vía correo electrónico el día **01 de febrero de 2022** al correo binmobiliario@cajica.gov.co, el cual se transcriben a continuación: "1. el informe valuatorio se realizó de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1170 de 2015 y la Resolución IGAC 620 de 2008.2. (...) 2. El avalúo se presentó bajo el principio valuatorio de mejor y mayor uso (...)"

Que con fecha 09 de febrero de 2022 se emitió el auto No. 001 de 2022 "Por medio del cual se ordena la práctica de unas pruebas dentro de un trámite administrativo de liquidación de compensación de licencia urbanística, en consecuencia, se determinó en el artículo segundo suspender el termino para resolver el recurso de reposición interpuesto por treinta (30) días conforme a lo consagrado en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011.

De otra parte es importante aclarar que no existen errores procedimentales o presunta violación del debido proceso, toda vez que se reitera una vez expedida la **RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"**, surge la obligación de exigir la compensación de cesión conforme a los parámetros legales establecidos en la licencia y los señalados en los Decretos Municipales 067 de 2016 y 067 de 2017.

Al respecto se señala que la obligación de la cesión se generó como parte de una carga urbanística por el desarrollo del predio, así lo señala el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- el cual sirvió de base normativa dentro de la expedición de la **RESOLUCIÓN No. PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020** notificada el **27 de febrero de 2020**, ejecutoriada el **28 de febrero de 2021** y sobre la que no se interpuso ningún recurso dentro del término legal específicamente frente a la obligación de "**CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR EN DINERO POR UNA ÁREA EQUIVALENTE AL 20% CORRESPONDIENTE A UN**



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

ÁREA DE (1914.60 M2), DEL ÁREA NETA PARCELABLE, para lo cual se procederá a efectuar el respectivo avalúo de compensación del área de cesión (...).

Se resalta 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 del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC- y toma como base la RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES" y adicionalmente el uso del suelo del predio identificado con código catastral No. 00-00-0004-0247-000, Sin embargo se aclaró por parte de este despacho que dentro de la revisión del Avalúo Comercial No. 210-2021, con fecha 16 de febrero de 2022, con base en las consideraciones del recurso de reposición presentado el día el 25 de noviembre de 2021, por parte del señor DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.726.814 de Bogotá, actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HACIENDA EL REFUGIO", actual titular del derecho de dominio del predio, contra la RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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", efectuado por parte de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, realizo una nueva modelación y presenta variación en el valor a compensar así:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	M2	1.914,60	\$580.000	\$1.110.468.000
TOTAL DE TERRENO:				\$1.110.468.000
VALOR TOTAL: MIL CIENTO DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,110.468.000)				

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 No.210 de 2021 que sirve de fundamento al acto administrativo, modificó el valor a compensar a favor del Municipio de Cajicá con base en la respectiva revisión; se procede a modificar el valor contenido en la RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021, la cual determino en el artículo segundo la liquidación de compensación en dinero sobre un área de 1914.60 M2, con base en la revisión Avalúo Comercial No.210-2021 realizado el 16 de febrero de 2022, por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA".

El plazo para cancelar o realizar un acuerdo de pago frente a la compensación en dinero por concepto de cesiones obligatorias derivadas de solicitudes de licencias urbanísticas es de: **TREINTA (30) DIAS CALENDARIO** a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el DECRETO 067 DE 2016 - art. 10: "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 Secretaria 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), resaltando que la obligación de cancelar el valor o generar el acuerdo de pago no es una obligación consignada al interior del acto administrativo, sino que tiene su sustrato en el citado decreto.

En mérito de lo expuesto,



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE 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".

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LA SOLICITUD DE REPOSICION de la RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021 "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA", conforme al recurso de reposición presentado por el señor DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.726.814 expedida en Bogotá, actuando como representante legal suplente de la sociedad SUMMIT CAPITAL S.A.S identificada con Nit 900.642.873-2 conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

SEGUNDO: Modificar la liquidación contenida en la RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021 así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de la obligación urbanística correspondiente al área de cesión a compensar en dinero según la RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES". Adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA - LOTE EL REFUGIO, identificado con código catastral No. 00-00-0004-0247-000 y con matrícula inmobiliaria 176-13295 asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "SUMMIT CAPITAL S.A.S." identificada con el NIT. 900.642.873-2 representada legalmente por el suplente del gerente el señor DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.726.814 expedida en Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES", por concepto de compensación de cesión en DINERO corresponde a: área a liquidar 1914.60 M2, con base en lo descrito en la revisión del avalúo 210 del 2021 quedará así:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	M2	1.914,60	\$580.000	\$1.110.468.000
TOTAL DE TERRENO:				\$1.110.468.000
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$ 6.188.000
VALOR TOTAL: MIL CIENTO DIECISEIS MILLONES SEICIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,116.656.000)				

PARAGRAFO: Las demás partes de la RESOLUCIÓN No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021, se mantiene integralmente."



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

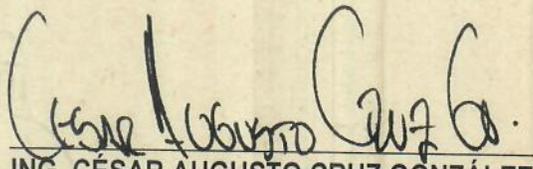
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION No. 476 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021. "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA".

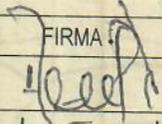
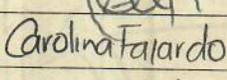
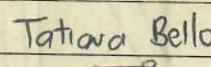
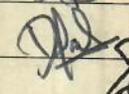
TERCERO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 al señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.726.814** expedida en Bogotá, actuando como representante legal suplente de la sociedad **SUMMIT CAPITAL S.A.S** identificada con Nit **900.642.873-2**, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020 correos electrónicos: drueda@summitcapital.com.co y juridica@enclaveconstrucciones.com.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, conforme lo señalado en el art. 87 y art. 95 de la Ley 1437 de 2011.

01 MAR 2022

Dada en Cajicá, a los.....


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Ana Patricia Martínez Vargas		Abogada Contratista
Revisó y elaboró	Carolina A. Fajardo Riveros		Ingeniera Catastral y Geodesta Contratista
Revisó y aprobó	Tatiana Bello Rodríguez		Ingeniera Catastral y Geodesta Contratista
Revisó y aprobó	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	César 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
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





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP N° 086 - 2022 RECURSO DE REPOSICIÓN

1 mensaje

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

1 de marzo de 2022, 12:43

Para: drueda@summitcapital.com.co, juridica@enclaveconstrucciones.com

Cc: Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>, Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Cesar Leonardo Garzón Castiblanco <apoyojuridico-territorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REP No. 086 - 2022 DEL 01 DE MARZO DEL 2022**, por medio del cual se resuelve el **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto contra la **Resolución N° 476 del 25 de octubre del 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 a la expedición de la Licencia Urbanística), la cual se adjunta.

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. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

Cordialmente,

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
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL REP N° 086 - 2022 - REC REPOS.pdf
11380K

