



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 184 - DE 2022 - PÁG. 1 DE 7

RESOLUCIÓN No. 184 DE 2.022  
(16 MAY 2022)

“POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION 261 DEL 03 DE MAYO DE 2019. “MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASION A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA”.

#### COMPETENCIA

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

#### ASUNTO A RESOLVER

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición en contra de la Resolución 261 del 03 de Mayo de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, notificada personalmente el 30 de marzo de 2022 e interpuesto el 20 de abril de 2022 por la señora **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 de Bogotá, actuando como representante legal de **AVELIK ARQUITECTURA SAS** Nit. 900.431.872-1.

#### ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 06 de diciembre de 2017, la arquitecta **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52151.958 de Bogotá y con matrícula profesional 25022000-52151958 CPNA, actuando como representante legal radico en legal y debida forma ante este despacho, la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION** radicado bajo el número 25126-0-17-0676 respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE LA PLAYA No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S.** Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 de Bogotá.

Que mediante Resolución No.0524 del 29 de agosto de 2018, se otorgó la **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION** radicado bajo el número 25126-0-17-0676 respecto de los predios ubicados en la VEREDA CANELON LOTE la playa No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S.** Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal **VERONICA MENDOZA CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 de Bogotá.

Que en la parte resolutive de la mencionada licencia se estableció en el “**ARTÍCULO TERCERO**: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

*Normas sobre cesiones tipo A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el plano No. U-01 DE 1. Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida en el acuerdo 16 de 2014.*



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 184 - DE 2022 - PÁG. 2 DE 7

Dicha área de cesión corresponde a 653 m2 la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN DINERO 653.00 M2**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT...”  
(Subrayado fuera de texto).

Que previa solicitud de los interesados se procedió a generar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial No. 2018-17046 de fecha 28 de diciembre de 2018, realizado por la **LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES “SERPRO LTDA”** mediante el cual se estableció el valor por metro cuadrado para realizar la compensación del área de cesión, el cual arrojo como valor de compensación el siguiente:

Área a compensar	653 metros
Valor por metro cuadrado a compensar	\$ 487.421m2
Valor total de compensación	\$ 318.979.834.

Que mediante la Resolución número 261 del 03 de mayo de 2019, se realizó la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión a la expedición de la licencia urbanística, notificada personalmente el día 30 de marzo de 2022, conforme consta en el expediente.

Que el día 20 de abril de 2022, la señora **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.151.958 de Bogotá y con matrícula profesional 25022000-52151958 CPNA, actuando como representante legal de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S** identificada con Nit 900.431.872, interpuso recurso de reposición radicado en contra de la Resolución 261 del 03 de mayo de 2019.

#### 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, 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, la cual determina que las actuaciones administrativas en curso y las decisiones que se profieran sean notificadas a través de medios electrónicos.



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



CG-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 184 - DE 2022 - PÁG. 3 DE 7

## SUSTENTACION DEL RECURSO

El recurrente expone: "...VERONICA MENDOZA CORREA, mayor de edad, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 en mi calidad de representante legal de la sociedad AVELIK ARQUITECTURA SAS, con Nit No. 900.431.872-1, en calidad e propietario del predio Lote la playa No. 2 identificado con folio de matrícula No. 176-71160 y código catastral No. 00-00-0005-1861-000 titular de la licencia urbanística contenido en la Resolución No. 524 del 29 de Agosto de 2018 mediante la cual se concedió licencia de parcelación para vivienda multifamiliar en agrupación y en el cual se impuso entre otras obligaciones la de la compensación de área de cesión a título gratuito.

A través del presente escrito de manera respetuosa y dentro de la oportunidad legal me permito presentar curso de reposición en contra de la RESOLUCION No. 261 DEL 3 DE MAYO DE 2019 "Mediante el cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de una licencia urbanística" acto administrativo que fue notificado de manera personal el día 30 de marzo de 2022 a la suscrita.

### I. ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IMPUGNA Y OPORTUNIDAD LEGAL DE INTERPOSICIÓN DEL RECURSO

Por medio del presente escrito, se interpone recurso de reposición en contra de la RESOLUCION No 261 DEL 3 DE MAYO DE 2019 "Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística", en cuyo artículo sexto señala que contra el mismo procede el recurso de reposición (únicamente), dentro los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma. Esta última se surtió de manera personal a Verónica Mendoza Correa el día 30 de marzo de 2022.

Es así como el término legal de interposición del recurso, diez (10) días hábiles se vence el día 20 de Abril de 2022, toda vez que la administración municipal no tuvo como días hábiles los días 11, 12 y 13 de abril de 2022 por vacancia administrativa de Semana Santa otorgada por el Municipio, en este sentido se interpone el último día hábil de acuerdo a los correos electrónicos dispuestos para tal fin conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011 modificada por la ley 2080 de 2020.

### II. FUNDAMENTOS DE LA PRESENTE IMPUGNACION

La decisión o manifestación de la voluntad de la administración está relacionada con la liquidación de la obligación de compensación de cesión a título gratuito con ocasión derivada del otorgamiento de la licencia urbanística relacionada en la Resolución No 524 del 29 de Agosto de 2018 mediante la cual se concedió licencia de parcelación para vivienda multifamiliar en agrupación, en la cual se señaló la obligación de compensación del área de cesión equivalente a 653 metros cuadrados.

El acto administrativo de liquidación de la obligación de cesión consignado en la Resolución No 261 del 3 de Mayo de 2019 la cual se soporta en la mencionada resolución de licencia de parcelación y el avalúo comercial No 2019-17046 de fecha 28 de Diciembre de 2018, cuyo avaluador es la Lonja Precooperativa de Avaluadores y Servicios Profesionales -SERPRO LTDA, en el cual se señaló para el proyecto un valor de \$318.285.913 por metro cuadrado de área de compensación, para un valor total de compensación que asciende a la suma de \$318.979.834 incluyendo el valor de la realización del avalúo.

La inconformidad e ilegalidad que se vislumbra con la expedición del acto administrativo se encuentra circunscrita a la oportunidad que tenía la administración municipal, en este caso la Secretaria de Planeación, para expedir y notificar oportunamente la Resolución No 261 del 3 de Mayo de 2019, el cual después de casi tres años de su expedición se procede a notificar por parte de la Secretaría.

Es preciso indicar que el acto administrativo que contiene su liquidación a fin que surta efectos jurídicos y oponibilidad frente a terceros, debido a ser de carácter particular y concreto, es preciso que el mismo surta su notificación en los términos expresados en el artículo 66 del CPACA dentro de la oportunidad legal señalada en la ley, en este aspecto es preciso indicar que la notificación del acto administrativo debe guardar una estrecha relación con las disposiciones que regulan los aspectos relacionados con los avalúos, tal como se procede a continuación a explicar.

Es así como el avalúo No 2019-17309 se realiza con fecha 28 de Diciembre de 2018 y el cual se constituye en el fundamento y soporte para proceder a expedir la Resolución No 261 de fecha 3 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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 184 - DE 2022 - PÁG. 4 DE 7

Mayo de 2019, es preciso que se tenga en cuenta y aplique las reglas adjetivas y sustanciales de los avalúos comerciales, tales como son las señaladas en el Decreto 1420 de 1998, en concordancia con la reglamentación establecida en la Resolución No 620 de 2008 del IGAC, y en forma especial, precisa y pertinente la norma que consagra la vigencia de los avalúos, artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, que expresa:

"Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."

(Subrayado fuera de texto).

En este sentido tenemos que la Resolución No 261 del 3 de Mayo de 2019 fue expedida, según la fecha de la misma, dentro de la vigencia del avalúo, pero no es menos cierto, que el efecto jurídico de los actos administrativos se cumplen a partir de su notificación en el caso de los de carácter particular y concreto como es el que nos ocupa, esto con la finalidad se que el mismo pueda ser controvertido por el administrado garantía constitucional del debido proceso (artículo 29 de la Constitución Política de 1991), en el presente caso la notificación del acto administrativo que se impugnan se efectuó el día 30 de Marzo de 2022, es decir más de tres años de contar con el avalúo, y cerca de tres (3) años de la fecha que tiene de expedición el citado acto administrativo, en este sentido es claro que la administración contaba con un término máximo para expedir y notificar el acto administrativo hasta el día 28 de diciembre de 2019, un año de vigencia del avalúo conforme a la norma que rige la vigencia de los mismos y que ha sido citada en precedencia.

En conclusión el avalúo fundamento y soporte del acto administrativo se encuentra vencido y no puede ser controvertido, perdió vigencia al dejar pasar un (1) año la administración sin surtir la notificación respectiva, al expirar su vigencia legal y reglamentaria el día 28 de Diciembre de 2019 y que permitiera ser no solamente conocido, sino también notificado y controvertido dentro la oportunidad legal señalada en la ley.

Así las cosas, no es procedente efectuar pronunciamiento en relación con el avalúo de carácter sustancial relacionadas con los antecedentes que sirven de apoyo al mismo, así como los métodos y cálculos contenidos en el mismo, debido a que como se señaló este se encuentra vencido y no es viable efectuar pronunciamiento alguno respecto al mismo.

#### SOLICITUD DEL PRESENTE RECURSO

De manera respetuosa y siendo totalmente procedente se solicita a la Secretaría de Planeación Municipal que proceda a reponer la Resolución No. 261 del 3 de Mayo de 2019, "Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística", con base en los argumentos esgrimidos en el presente escrito que contiene el recurso de reposición contra dicha decisión, En consecuencia solicito se proceda igualmente a ordenar la realización de un nuevo avalúo, sobre el cual se pueda ejercer el debido proceso y la contradicción del mismo conforme a las normas legales y reglamentarias que regulan este tipo de actuaciones..."

#### 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 artículo tercero de la ley 1437 de 2011 en relación con los principios orientadores de las actuaciones administrativas señala:

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

El peticionario solicita reponer la Resolución No.261 del 03 de mayo de 2019 "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- 184 - - DE 2022 - PÁG. 5 DE 7

**URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA".** Igualmente solicita se proceda a ordenar la realización de un nuevo avalúo, sobre el cual se pueda ejercer el debido proceso y la contradicción del mismo conforme a las normas legales y reglamentarias que regulan este tipo de actuaciones.

*La ley 1437 de 2011 C.P.A. y C.A. determina en relación con los requisitos de los recursos en sede administrativa: "Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

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

A continuación, procede la Secretaria a revisar los requisitos señalados en el artículo encontrando que el presente escrito cumple con los términos y requisitos señalados en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011 CPACA para la debida interposición del recurso de reposición.

En consecuencia si bien obra una solicitud de reponer la Resolución No. 261 del 3 de mayo de 2019 proferida por la Secretaria de Planeación, "Mediante la cual se realiza una liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística". Es importante aclarar los antecedentes urbanísticos que dieron lugar a proferir la Resolución No. 261 del 2019, encontrando que se profirió por este despacho **LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN**, otorgada mediante la **RESOLUCIÓN 524 DEL 20 DE AGOSTO DE 2018**. En este acto administrativo se determinó en el cuadro de áreas "ÁREAS DE CESIÓN 20% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE 653.00m<sup>2</sup>.

De otra parte es de especial interés proceder a revisar las situaciones creadas mediante la resolución 524 del 20 de agosto de 2018, en dicho acto administrativo se mencionó en la parte considerativa que "... mediante oficio radicado por el solicitante. **VERONICA MENDOZA CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 de Bogotá y con matrícula profesional A2502200052151958 CPN de fecha 30 de abril de 2018 solicita realizar avalúo comercial para determinar el monto a compensar por cesiones, siendo necesario efectuar el trámite relacionado con el avalúo solicitado a fin de efectuar la liquidación correspondiente a dicho concepto.

Es necesario señalar que el proyecto mencionado debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del Municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, donde se modificó el PBOT, cesión que se deberá compensar en dinero por un área equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio 3.265.00m<sup>2</sup>, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5. Decreto 1077 de 2015, equivalente a 653m<sup>2</sup>. ...."Lo anterior teniendo en cuenta el fundamento jurídico o la norma aplicable para la exigencia de la obligación de la cesión, con la finalidad de dar claridad en relación con dicha exigencia normativa, que permita brindar una línea de apoyo para atender situaciones como las planteadas y que deben ser resueltas en esta dependencia, para el caso objeto de estudio, se evidencia que a partir de la ejecutoria del acto administrativo que contiene la licencia referenciada, procedió la administración a adelantar las gestiones para establecer el valor de la compensación en dinero con ocasión de la obligación establecida en la Resolución No.0524 del 29 de agosto de 2018.

Como consecuencia de lo anterior se expidió la Resolución No. 261 del 03 de mayo de 2019 "Mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión a la expedición de la licencia urbanística" hoy objeto de reposición en particular expone que dicha liquidación a fin de que surta efectos jurídicos y oponibilidad frente a terceros, debido a ser 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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN NÚMERO REP. 184 - DE 2022 - PÁG. 6 DE 7

carácter particular y concreto, es preciso que surta su notificación en los términos expresados en el artículo 66 del CPACA.

Se evidencia que para efectuar la liquidación se toma como base de su expedición el avalúo No. 2018-17046 de fecha 28 de diciembre de 2018, y no el mencionado por el recurrente bajo el número como el avalúo No. 2019-17309, de fecha 28 de Diciembre de 2019, correspondiente a la Resolución número 923 del 13 de diciembre de 2019, LICENCIA CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III bajo el número 25126-0-17-0018 respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS.

Sin embargo es evidente que el avalúo No.2018-17046 de fecha 28 de diciembre de 2018, es fundamento y soporte para proceder a expedir la Resolución No. 261 de fecha 3 de mayo de 2019. Notificada personalmente el día 30 de marzo de 2022, por lo tanto se debe en efecto tener en cuenta el fundamento jurídico expuesto por la recurrente tanto para la elaboración de los avalúos Decreto 1420 de 1998, en concordancia con la reglamentación establecida en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, y cuya vigencia se determina en este decreto en su artículo 19 el cual reza: “.. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación” ...

Como es importante tener en cuenta el efecto jurídico de la Resolución No. 261 de fecha 3 de mayo de 2019, proferida por la Secretaria de Planeación, el cual surge a partir de su notificación, a fin de ser oponible al titular de la licencia, conforme a lo consagrado en el artículo 66 del CPACA.

Por lo anterior y en aras de garantizar el debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia y en consecuencia frente a que el avalúo que sirve de fundamento al acto administrativo se encuentra vencido y no puede ser controvertido, ni dar traslado para la respectiva revisión, se procederá a ordenar nuevamente a su elaboración y tasación, toda vez que existe fundamento legal para la exigencia de la compensación en dinero de las áreas de cesión contenidas en LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACIÓN, OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 524 DEL 20 DE AGOSTO DE 2018. Resolución No. 0524 del 24 de agosto de 2018.

En mérito de lo expuesto.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** CONCEDER la solicitud de reposición a la Resolución No.261 del 03 de mayo de 2019 “MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA”, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la realización de un nuevo avalúo conforme a los antecedentes urbanísticos descritos en la Resolución No.0524 del 29 de agosto de 2018 “POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION” radicado bajo el número 25126-0-17-0676, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CANELON LOTE la playa No.2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de AVELIK ARQUITECTURA S.A.S. Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal VERONICA MENDOZA CORREA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 de Bogotá. En la que determino en el “...ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

Normas sobre cesiones tipo A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en el plano No. U-01 DE 1. Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida en el acuerdo 16 de 2014.



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



C.O.-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

- 184 - -

RESOLUCIÓN NÚMERO REP- \_\_\_\_\_ DE 2022 - PÁG. 7 DE 7

Dicha área de cesión corresponde a 653 m2 la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN DINERO 653.00 M2.** Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT..."

**ARTICULO TERCERO:** Notificar a la señora **VERONICA MENDOZA CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 de Bogotá, actuando como representante legal de **AVELIK ARQUITECTURA SAS** Nit. 900.431.872-1. Dirección Carrera 56 a # 148-35 (101-2) Bogotá, o mediante correo electrónico [avelik.architectura@gmail.com](mailto:avelik.architectura@gmail.com), para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme a lo señalado en el artículo 87 y 95 de la ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

16 MAY 2022

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista BIM
Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
Revisó	JULIETH ANDREA MUÑOZ LOPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación

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



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



CO-SC-CER-701118





Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP N° 184 - 2022 Recurso de Reposición / Expediente 17-0676**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

16 de mayo de 2022, 16:52

Para: "avelik.arquitectura@gmail.com" &lt;avelik.arquitectura@gmail.com&gt;

Cc: Ana Patricia Martínez Vargas &lt;Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co&gt;, Julieth Andrea Muñoz López

&lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Carolina Andrea Fajardo Riveros &lt;binmobiliario@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REP No. 184 - 2022 DEL 16 DE MAYO DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve el **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto contra la Resolución N° 261 del 03 de Mayo de 2019. "Mediante la cual se realiza la Liquidación por Concepto de Compensación en Dinero de la Obligación Urbanística de Cesión a Título Gratuito con ocasión a la expedición de la Licencia Urbanística" dentro del trámite administrativo No. 25126-0-17-0676, 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 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.

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

\* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

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  
Secretaria de Planeación  
Dirección Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (601) 8837353

RESOL REP N° 184 - 2022 - REC REPOS.pdf  
4169K

