ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA "

RESOLUCIÓN No. REP 183 de 2022

(16 MAY 2022)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No.060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022"

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 en el artículo 74, inciso primero, La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá es competente para resolver el recurso de reposición y las solicitudes de revocatoria directa contra los actos administrativos que esta misma expida, en este caso contra la Resolución No.060 del 22 de febrero de 2022.

ASUNTO POR RESOLVER

La Secretaría de Planeación procede a decidir si existe mérito para resolver el Recurso de Reposición, interpuesto por el señor **JAIME VICENTE MORALES VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.244.215 y Tarjeta profesional de abogado No.18.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en contra la Resolución No.060 del 22 de febrero de 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACION POR CONCEPTO DE COMPENSACION DE LA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANSITICA " adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No 25126-014-0376.

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que con fecha 29 de julio de 2014, el arquitecto CARLOS TORRES ROCHA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá, radico ante este despacho la solicitud de "LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL", bajo el número 25126-014-0376 respecto del predio ubicado en la VEREDA DE CHUNTAME identificado con matricula inmobiliaria 176-9555 y código catastral No.00-00-0002-0345-000, de propiedad de MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No.3.116.546 de Pacho.

Que mediante Resolución No. 0956 de 2015 se otorgó una licencia de parcelación y licencia de construcción modalidad obra nueva casas 5, 6, 7 y 8 para el Proyecto Refugio San Miguel.

Que dentro de la parte considerativa del acto administrativo el proyecto se acogió a la circular No. 01 de 04 de julio de 2013 para Desarrollo de Vivienda en Agrupación de Centros Poblados.

Que el titular de la licencia se obligó conforme a lo determinado en el **ARTICULO SEGUNDO** cuadro de áreas **AREA DE CESION TIPO A** (15%) a compensar en dinero **244,95 MTS2,** igualmente a lo señalado en el **"ARTICULO TERCERO:** *De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto se determinó que el proyecto cumple con lo establecido en el acuerdo 16 de 2014 y demás normas vigentes*". De otra parte estableció en el **ARTICULO CUARTO**: **OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:.....** *"Hacer entrega de la cesión teniendo en cuenta el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y 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

icontec ISO 9001 CO-SC-CER-701118
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Que igualmente es procedente que las áreas de cesión a título gratuito puedan ser compensadas en dinero o entregadas en zonas de cesión de compensación o receptoras, en los casos establecida en el ley 388 de 1997 y Acuerdo Municipal 016 de 2014, a fin de consolidar el espacio público, la infraestructura vial y el equipamiento municipal, para lo cual deberán tener en cuenta los aspectos señalados en cuanto al área y dotación de las mismas.

Que dentro del trámite expediente **25126-0-14-0376** descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo, sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado; se determinó según avalúo Comercial No.884-2021, realizado por la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**" el valor así:

DESCRIPCIÓN	**UNIDAD**	**DIMENSIÓN**	**VALOR UNITARIO**	**SUB TOTAL**
CESIÓN	m2	244,95	$ 407.000	$ 99.694.650

TOTAL TERRENO: $ 99.694.650
TOTAL SERVICIO DE AVALUO: $ 4.165.000
VALOR: **CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 103.859.650). MONEDA CORRIENTE.**

Que mediante Resolución No.060 del 22 de febrero de 2022 se expide la resolución "mediante la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación de la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito con ocasión de la expedición de una licencia urbanística".

Que el día el 29 de marzo de 2022, el apoderado **JAIME VICENTE MORALES VARGAS** vía correo electrónico presentó solicitud de revocatoria de la Resolución No. 060 de 22 de febrero de 2022.

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 la presentación de recursos-revocatoria, debe ser interpuesto conforme a los requisitos establecidos en la ley 1437 de 2011.

Que conforme a lo anterior y teniendo en cuanta lo señalado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 CPACA, 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. (…)"*

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA "

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

ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente **JAIME VICENTE MORALES VARGAS** actuando como representante legal de la señora **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ**, "*.. manifiesto ante su despacho que de conformidad con la Resolución 060 de febrero 22 de 2022, "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; manifiesto que una vez estudiado tengo que hacerle las siguientes observaciones:*

1º.- Que mi representada señora MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ, no es la persona que debe responder ante la oficina de Planeación Municipal a su digno cargo, ya que es plenamente conocido por usted que el señor ingeniero Urbanizador HECTOR HERNANDO CÁRDENAS POVEDA, manifestó ante su despacho expresamente mediante oficio calendado el 13 de marzo de 2018 y personalmente estaba el suscrito en dicho momento, que era el UNICO RESPONSABLE DE LA OBLIGACION, que en la Resolución referenciada se está cobrando erróneamente a la señora MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZLEZ, puesto que la misma,, cedió, el terreno de manera legal al señor HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA, para que lo urbanizará y por ende obtuviera el usufructo del mismo, suficiente motivo para que construyendo y vendiendo las casas y locales que en este momento ya se encuentran construida, es quien debe responder por " la compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión de la expedición de una Licencia urbanística." Puesto que no solo corresponde a una exigencia de carácter legal a cargo del señor CARDENAS POVEDAS, sino que el mismo de manera personal ante su despacho manifestó que asumía la responsabilidad que tenía por todos los impuestos y gravámenes que se produjeran a raíz de la Urbanización REFUGIO DE SAN MIGUEL, VEREDA DE CHUNTAME-VILLA CLAUDIA, DE CAJICA, CUNDINAMARCA: Que el mismo estaba construyendo y solicitando a través de un Arquitecto contratado y pagado por el mismo y toda esa tramitación legal asumiendo verdaderamente por quien es el responsable, fue aceptada totalmente por la oficina de Planeación y la oficina de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda, realizando un hecho cumplido.

El único motivo por el cual aparece figurando la señora MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ, es porque en la compraventa del inmueble donde fue construida la urbanización denominada "REFUGIO DE SAN MIGUEL-VEREDA CHUNTAME-VILLA CLAUDIA, es por lo que como PRECIO DE ESTA VENTA, se comprometió el urbanizador HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA, A PAGAR EN ESPECIE, con 4 casas que fueron construidas por el mismo, pero como es sumamente claro el denominado precio pactado que se hizo no constituye NINGUNA RESPONSABILIDAD DE CARÁCTER LEGAL, que obligue a los señores MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ y LUIS ANTONIO GONZALES, para que respondan de cualquier impuesto, erogación o resultado que se derive de la CONSTRUCCIÓN DE LA URBANIZACIÓN REFUGIO DE SAN MIGUEL VEREDA CHUNTAME-VILLA CLAUDIA, que fue y sigue siendo como el mismo lo ha manifestado por escrito DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO CONSTRUCTOR Y DUEÑO DE LA URBANIZACION REFUGIO DE SAN MIGUEL.

De otra parte, se perfecciona la figura típica que la ley ha determinado para el caso que nos ocupa como es "LA NOVACION señalada en el artículo 1687 del Código Civil, que dice: "LA NOVACION", es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida".

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA "

Quiero ello decir que las obligaciones que tenían los señores MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ, cuando eran PROPIETARIOS UNICOS DEL INMUEBLE MOTIVO DE DISERTACION, respondían por los impuestos y demás erogaciones relacionadas con el derecho de propiedad que de ellos emanaban y por lo tanto al asumir estas obligaciones el Ingeniero Constructor HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA, como propietario absoluto de la urbanización REFUGIO DE SAN MIGUEL, VEREDA DE CHUNTAME, DEL MUNICIPIO DE CAJICA, adquirió todas las obligaciones que asumió como responsable de la mencionada urbanización y por ende del inmueble motivo de la misma y al ser aceptada la mencionada responsabilidad, éste, deberá seguir existiendo en cabeza del mismo y por lo tanto se configura legalmente la NOVACION, cuya obligación de la misma es precisamente la que contempla la Resolución No. 0060 del 22 de febrero de 2022, y que esta y las demás que surjan corresponden a HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA.
Por las anteriores consideraciones de carácter legal y real debe ser REVOCADA la misma, dejando responsable al señor HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA.

ANEXO COPIA DEL OFICIO DE FECHA 13 DE MARZO DE 2018, SUSCRITO POR HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA, DIRIGIDO A JOSE IGNACIO GUALTEROS RODRIGUEZ-SECRETARIO DE HACIENDA-DIRECCIÓN DE RENTAS Y JURISDICCIÓN COACTIVA, MUNICIPIO DE CAJICA.::"

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

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

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

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

A continuación, procede la Secretaria a revisar los requisitos señalados en el artículo 93 y s.s. del C.P.A. y C.A ley 1437 de 2011 relacionados con la interposición y procedencia de la Revocatoria Directa de actos administrativos, a saber:

*"ARTÍCULO 95. **OPORTUNIDAD**. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.*

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso."

El peticionario solicita la revocatoria de la Resolución No. 060 del 22 de febrero de 2022 "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;

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA "

Excluir la obligación de compensar la cesión del proyecto objeto de liquidación a los señores MARTHA CECILIA ATUESTA y LUIS ANTONIO GONZALEZ, argumentando que al Ingeniero constructor HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA, como propietario absoluto de la urbanización REFUGIO DE SAN MIGUEL, VEREDA DE CHUNTAME DEL MUNICIPIO DE CAJICA, ASUMA TODAS LAS OBLIGACIONES COMO RESPONSABLE DE LA URBANIZACION REFUGIO DE SAN MIGUEL aprobado mediante Resolución No. 0956 de noviembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL"., en virtud de la novación señalada en el artículo 1687 del Código Civil.

De otra parte se hace necesario analizar el ***"ARTÍCULO 93.*** *Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

1. *Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*

2. *Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*

3. *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

Ahora bien se entra a verificar el antecedente urbanístico, encontrando que en la Resolución No.0956 de noviembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL aparecen como titulares de dicha licencia los señores **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ**, los cuales se obligaron conforme a lo determinado en el ARTICULO SEGUNDO cuadro de áreas **AREA DE CESION TIPO A (15%) a compensar en dinero 244,95 MTS2** y a lo señalado en el "ARTICULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto se determinó que el proyecto cumple con lo establecido en el acuerdo 16 de 2014 y demás normas vigentes". Igualmente a lo señalado en el ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:..... "Hacer entrega de la cesión teniendo en cuenta el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 16 de 2014...."

Así mismo aparecen como titulares de la licencia en el **Formulario Único del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial** de la solicitud, los señores **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ,** conforme al diligenciamiento realizado por el arquitecto CARLOS J. TORRES con matrícula 25162003-79187118 CND persona AUTORIZADA por los señores MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá Y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho, también existe en el expediente 25126-014-0376. ESCRITO en el que los señores **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ,** manifiestan "***AUTORIZO*** *al arquitecto* ***CARLOS TORRES ROCHA****, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.118 expedida en Cajica para que en nuestro nombre* ***TRAMITE, FIRME Y NOTIFIQUE*** *de todo acto administrativo relacionado con la OBRA NUEVA adjunta suscrita por* ***MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá, Propietario/poseedor Y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho. Propietario/poseedor".***

De otra parte obra en el expediente 25126-014-0376, solicitud dirigida a la Gerencia de Planeación para la realización de avalúo comercial del inmueble del predio identificado con cédula catastral No.00-00-0002-0345-000 y matricula inmobiliaria 176-9555 donde manifiestan que es requisito indispensable para el licenciamiento suscrito por quienes manifiestan ser los propietarios señores **MARTHA CECILIA ATUESTA**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA "

DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No.35.405.369 de Zipaquirá Y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho.

El Decreto 1077 de 2015 establece en el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** "Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones....." *(Decreto 1469 de 2010, artículo 19; Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 3)* (Subrayado fuera de texto).

Por lo anterior no es factible alegar por el apoderado de la señora MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ, una de las titulares de la licencia "LA NOVACION" señalada en el ARTICULO 1687 del Código Civil, teniendo en cuenta que los señores MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho. Actuaron como titulares de la licencia a través de las AUTORIZACIONES otorgadas tanto para el trámite, como la autorización presentada mediante oficio y que obra en el expediente 25126-014-0376 para la realización de avalúo comercial del inmueble del predio identificado con cédula catastral No.00-00-0002-0345-000 y matricula inmobiliaria 176-9555 referenciados en la licencia otorgada mediante Resolución No.0956 de noviembre de 2015 "**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL** y en consecuencia dio lugar a la expedición de la **RESOLUCIÓN No.060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA."**

Así las cosas quienes aparecen como titulares de la licencia otorgada mediante la Resolución No.0956 de noviembre de 2015 "**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA"

MIGUEL son los señores MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ Y LUIS ANTONIO GONZALEZ, Los cuales se obligaron conforme a lo determinado en el **ARTICULO SEGUNDO** cuadro de áreas **AREA DE CESION TIPO A** (15%) a compensar en dinero 244,95 MTS2 y a lo señalado en el "**ARTICULO TERCERO:** De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto se determinó que el proyecto cumple con lo establecido en el acuerdo 16 de 2014 y demás normas vigentes". Igualmente a lo señalado en el **ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE**:..... "Hacer entrega de la cesión teniendo en cuenta el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 16 de 2014...."

En consecuencia si bien obra una solicitud de parte para estudiar una revocatoria de la Resolución No. 060 del 22 de febrero de 2022 de 2019 **MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA."**, también es de especial interés proceder a revisar las situaciones creadas por el acto administrativo contenido en la Resolución No.0956 de noviembre de 2015 "**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL**, teniendo en cuenta el fundamento jurídico o la norma aplicable para la exigencia de la obligación de la cesión a fin 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.

El oficio de fecha 13 de marzo de 2018, suscrito por el señor **HECTOR HERNANDO CARDENAS POVEDA** cuya referencia es el expediente **No. 201500156** una vez, verificado en la Secretaria de Hacienda y conforme a memorando **AMC-SH-0123-2022** este corresponde al Cobro Coactivo que se inició para el pago del **IMPUESTO DE DELINEACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN DE VIAS** de la **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6, 7 Y 8** otorgada mediante la Resolución No.0956 de noviembre de 2015" para el "**PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL".**

En la Resolución No.0956 de noviembre de 2015, consta como titulares de la licencia los señores **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y **LUIS ANTONIO GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho. Actos administrativos que se encuentran debidamente ejecutoriados.

En relación con la fuerza de ejecutoria de los actos administrativos, es como las obligaciones contenidas en los mismos se pueden ejecutar, es así como en materia urbanística surge a favor del particular titular de la licencia, la facultad de ejercer derechos de desarrollo consagrados en la misma , tal como lo consagra **el artículo 99 de la ley 388 de 1997** pero igualmente nace para la administración el deber de que las obligaciones y derechos allí contemplados se cumplan en la forma concedida, para el caso particular, entre otras que se cumpla con la obligación de la compensación en dinero del área de cesión, los titulares se obligaron conforme a lo determinado en el **ARTICULO SEGUNDO cuadro de áreas AREA DE CESION TIPO A (15%) a compensar en dinero 244,95 MTS2**..... Igualmente a lo señalado en el **ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:..... "Hacer entrega de la cesión teniendo en cuenta el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 16 de 2014...."8**

A partir de la ejecutoria y ejecutividad de los actos administrativos que contiene la licencia referenciada, procede 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.0956 de noviembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5.6,7 Y 8 PARA EL" PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL, bajo el número 25126-0-14-0376 respecto del predio ubicado en la VEREDA CHUNTAME, predio identificado con cédula catastral No.00-00-0002-0345-000 y matricula inmobiliaria 176-9555, propietarios señores MARTHA CECILIA**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "POR LA CUAL SE REALIZA UNA LIQUIDACION PO CONCEPTO DE UNA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCACSION DE UNA LICENCIA URBANISTICA"

ATUESTA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá Y LUIS ANTONIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 3.116.546 de Pacho. Acto administrativo que no fue objeto de recurso alguno; es importante recalcar que así mismo como genero un derecho adquirido de desarrollo también es cierto que generó obligaciones a favor del Municipio de Cajicá en el cumplimiento del pago en dinero por compensación de la cesión; razón por la cual se emitio la **RESOLUCIÓN No.060 DEL 22 DE FEBRERO DE 2022 "MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA A TÍTULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA**." La cual no puede ser objeto de la revocatoria solicitada.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR la Resolución No.060 del 22 de febrero de 2022 "**POR LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACION POR CONCEPTO DE COMPENSACION DE LA OBLIGACION URBANISTICA DE CESION OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO CON OCASIÓN DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANISTICA**" adelantada dentro del trámite administrativo radicado bajo el No 25126-014-0376, conforme al recurso de reposición presentado por el señor JAIME VICENTE MORALES VARGAS, identificado con C.C. No 3.244.215 y tarjeta profesional de abogado No.18.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A. al señor JAIME VICENTE MORALES VARGAS, identificado con C.C. No 3.244.215 y tarjeta profesional de abogado No. 18.520 expedida por el Consejo Superior de la judicatura quien actuó como apoderado de la señora MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ, al correo electrónico jvicentemorales@outlook.es, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020.

TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno conforme a los señalado en el artículo 87 y s.s de la ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A., respecto a cada una de las solicitudes presentadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 16 MAY 2022

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Ana Patricia Martínez Vargas		Abogado Contratista
Revisó y elaboró	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN REP Nº 183 - 2022 Recurso de Reposición

2 mensajes

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 16 de mayo de 2022, 16:22
Para: jvicentemorales@outlook.es
Cc: Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REP No. 183 - 2022 DEL 16 DE MAYO DEL 2022**, "Por medio del cual se resuelve un **RECURSO DE REPOSICIÓN en contra de la Resolución Nº 060 del 22 de Febrero del 2022"** dentro del trámite administrativo No. **25126-014-0376,** 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

Escudo Cajica

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 Nº 183 - 2022 - REC REPOS.pdf
4930K

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 16 de mayo de 2022, 16:24
Para: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

[El texto citado está oculto]

RESOL REP Nº 183 - 2022 - REC REPOS.pdf