



"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022

(**28 NOV 2022**)

Página 1 de 13

**"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"**

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, numerales 10.1 y 101.5 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, artículo 11 de la ley 505 de 1999, ley 689 de 2001, Ley 732 de 2002, Decreto Municipal 055 de 2016 modificado por el Decreto Municipal 077 de 2021 y

### CONSIDERANDO:

Que el Artículo 2 de la Constitución Política Nacional prevé como fines esenciales del estado "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*".

Que el artículo 315 de la Constitución Política de 1991, establece como atribuciones del Alcalde Municipal:

(...) 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.* (...) 3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.* (...)"





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

**Resolución N° 358..... DE 2022**  
**(.2.8..NOV..2022.....)**

Página 2 de 13

Que el artículo 367 de la Constitución Nacional sobre el régimen tarifario de los servicios públicos domiciliarios señala que *"La Ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos."*

Que el artículo 5 de la ley 142 de 1994 establece como competencia de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.

Que la estratificación socioeconómica se entiende a la luz del artículo 14 numeral 14.8 de la ley 142 de 1994, *"como la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley"*

Que el artículo 101 de la ley 142 de 1994 manifiesta que el régimen de estratificación se someterá a las siguientes reglas.

*"101.1. Es deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva.*

*101.2. Los alcaldes pueden contratar las tareas de estratificación con entidades públicas nacionales o locales, o privadas de reconocida capacidad técnica.*

*101.3. El alcalde adoptará mediante decreto los resultados de la estratificación y los difundirá ampliamente, posteriormente los notificará a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.*

*101.4. En cada municipio existirá una sola estratificación de inmuebles residenciales, aplicable a cada uno de los servicios públicos.*

*101.5. Antes de iniciar los estudios conducentes a la adopción, el alcalde deberá conformar un Comité permanente de estratificación socioeconómica que lo asesore, cuya función principal es velar por la adecuada aplicación de las metodologías suministradas por el Departamento Nacional de Planeación."*

Que el artículo 11 de la Ley 505 de 1999 establece que los alcaldes deberán garantizar que las estratificaciones se realicen, se adopten, se apliquen y permanezcan actualizadas a través del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital.

Que en cumplimiento con lo Establecido en los Artículos 10.1 al 104 de la Ley 142 de 1994 y en la Ley 505 de 1999, el municipio de Cajicá mediante Decreto Municipal número 029 del siete (07) de abril de 2009, adoptó y aplicó la estratificación de las fincas y viviendas dispersas en la Zona rural del municipio de Cajicá Departamento de Cundinamarca.



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







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022  
(**28 NOV 2022**)

Página 3 de 13

Que el artículo 3° del Decreto Municipal 029 de 2009 establece que Las fincas y viviendas dispersas en la zona rural del municipio se clasificarán en seis estratos así I bajo – bajo, II bajo, III medio bajo, IV medio, V medio-alto y VI alto.

Que el municipio de Cajicá mediante Decreto Municipal No 139 de 1996 creó el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica, modificado por los decretos 246 de 1996, 051 de 2002 y Decreto Municipal 055 del 5 de julio de 2016.

Que el municipio de Cajicá mediante Decreto Municipal N°.077 de mayo de 2021 modificó el Decreto Municipal 055 del 2016 respecto a la conformación del comité permanente de estratificación.

Que el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, determina que el recurso de apelación de las reclamaciones presentadas frente a la estratificación debe ser resuelto por el comité permanente de estratificación del municipio así:

*"Artículo 6°. Reclamaciones individuales. Toda persona o grupo de personas podrá solicitar a la Alcaldía, en cualquier momento, por escrito, revisión del estrato urbano o rural que le asigne. **Los reclamos serán atendidos y resueltos en primera instancia por la respectiva Alcaldía** y las apelaciones se surtirán ante el Comité Permanente de Estratificación de su municipio o distrito. En ambos casos y también para mantener actualizadas las estratificaciones, se procederá de acuerdo a la reglamentación que establezca el Departamento Nacional de Planeación atendiendo a las metodologías. La instancia competente deberá resolver el reclamo en un término **no superior a dos (2) meses**, de lo contrario operará el silencio administrativo positivo." (Negrilla Fuera de Texto)*

Que el Decreto 0007 de 2010 Por el cual se reglamenta el artículo 11 de la Ley 505 de 1999 y el párrafo 1° del artículo 6° de la Ley 732 de 2002 indica en su artículo 1° definiciones:

**Actualización de la Estratificación:** Es el conjunto de actividades permanentes a cargo de la Alcaldía y del Comité Permanente de Estratificación Municipal o Distrital, para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante:  
a) La atención de los reclamos; b) La reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o internas –según sea el caso metodológico– hayan cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado), o cuyo contexto urbano, semiurbano o rural haya cambiado sustancialmente (mejorado o deteriorado); c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos, y d) La revisión general cuando la Alcaldía o el Comité, previo concepto técnico de la entidad competente, detecten falta de comparabilidad entre los estratos.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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







"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

**Resolución N° 358 DE 2022**  
(..28 NOV 2022..)

Página 4 de 13

Que con fecha 16 de marzo de 2012 atendiendo solicitud del señor LEONARDO SANTOS identificado con cedula de ciudadanía No 1052385998 se expidió certificado de estratificación No 20226300055, certificando con estrato cinco(5) al predio ubicado en la KR 8 ESTE 1A 72 identificado con numero predial 25126000000040460000, donde en la actualidad se encuentra construido en conjunto residencial Huertas Oriental Etapa I.

Que con fecha 26 de septiembre de 2022 atendiendo solicitud de la señora ALEXANDRA PERAZA se expidió certificado de estratificación No 20226300284, ratificando con estrato cinco (5) al predio ubicado en la KR 8 ESTE 1A 72 identificado con numero predial 25126000000040460000, donde en la actualidad se encuentra construido en conjunto residencial Huertas Oriental Etapa I.

Que mediante correo electrónico de fecha 29 de septiembre de 2022 radicado por la Señora ALEXANDRA PEDRAZA fungiendo en calidad de Administradora delegada del Conjunto Residencial Huertas Oriental I ubicado en la Cra.8 Este #1 A 72 radicó derecho de petición firmado por la señora MONICA LILIANA SALAMANCA TOBAR en calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I, presentando inconformidad respecto al estrato asignado, solicitando que conforme al artículo 17 de la Ley 689 de 2001, sea revisada y modificada la estratificación socioeconómica del proyecto, acorde a la asignación y aplicación otorgada a los conjuntos residenciales vecinos, los cuales cuentan con características similares al Conjunto Residencial Huertas Oriental etapa I.

Que en cumplimiento de lo citado en el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, la reclamación por asignación de estrato será atendida y resuelta en primera instancia por la Alcaldía municipal.

Que la Dirección de Planeación Estratégica, atendiendo la solicitud de revisión del estrato asignado al conjunto residencial Huertas Oriental Etapa I identificado en los considerandos anteriores, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 689 de 2001, el 6° de la Ley 732 de 2002, y el Decreto Municipal 055 de 2016 modificado por el Decreto Municipal 077 de 2021, realizó la revisión de las variables base de la estratificación de inmuebles residenciales rurales de este municipio y las confrontó mediante visita al condominio efectuada el día 21 de octubre de 2022.





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **3.58** DE 2022

(28 NOV 2022)

Página 5 de 13

Evidencias fotográficas de la visita



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







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022  
(...**2.8 NOV 2022**...)

Página 6 de 13







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022  
(**28 NOV 2022**)

Página 7 de 13



La inspección de la primera instancia permitió calificar las variables base del estudio de estratificación rural para el conjunto residencial Huertas Oriental Etapa I conforme con lo definido por la metodología de estratificación rural para el municipio de Cajicá, diseñada por el Departamento Nacional de Planeación -DNP- y avalada por el Departamento Nacional de Estadística - DANE.



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







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

**Resolución N° 358 DE 2022**  
(..2.B.NOV...2022...)

Página 8 de 13

## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Corresponde a esta instancia decidir la solicitud de revisión del estrato, formulada por la señora MONICA LILIANA SALAMANCA TOBAR, en calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I localizado en CARRERA 8 ESTE #1 A 72 en el municipio de Cajicá.

### 1. Procedencia

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, y el Decreto Municipal 055 de 2016, los trámites de las reclamaciones por asignación de estrato serán atendidos en primera instancia por la alcaldía municipal.

En este orden de ideas, se procede a resolver la reclamación de revisión del estrato formulada por la señora MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR, en calidad de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I, toda vez que cumple lo preceptuado en el artículo 74 numeral 2° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 2. Oportunidad

El artículo 6° de la Ley 732 de 2002, no establece término alguno para la presentación de la reclamación por el estrato asignado, por consiguiente, se tiene como presentado oportunamente.

### 3. Requisitos formales

La reclamación de revisión de estrato se ajusta a lo preceptuado por el artículo 6° de la Ley 732 de 2002, por cuanto se presentó sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección del reclamante.

### 4. Análisis de los argumentos contenidos en la reclamación.

Que la Secretaría de Planeación examinó la información recolectada, a la luz de la metodología de estratificación Rural (Rural Suburbano Actividad Corredor Vial Acuerdo 16 de 2014 PBOT) para el municipio de Cajicá, para el Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I localizado en CARRERA 8 ESTE #1 A 72 en el municipio de Cajicá, como consta a continuación:



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







“POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I”

Resolución N° 358 DE 2022  
(28 NOV 2022)

	<b>FORMULARIO DE VIVIENDA</b>	
	Número de formulario: _____	Estratificación socioeconómica de las fincas y viviendas dispersas en la zona rural de los municipios con formación predial catastral posterior a 1989
	Fecha: D 2 1 M 1 1 A 2 2	
	Recolechado por: LIDA RAMIREZ	

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. Departamento: C/MARCA 2 5      2. Municipio: CAJICÁ 1 2 6

3. Ruta: \_\_\_\_\_      4. Número de Orden en el Recorrido: \_\_\_\_\_

5. Vereda: CALAHORRA

6. Número Predial:

Tipo de Asalto	Serios	Vereda	Predio	Medidas
0 0	0 0	0 0 0 4	0 0 0 0	0 0 0 0

7. Propietario Registrado: HUERTAS ORIENTAL CONJ  
Primer apellido      Segundo Apellido      Nombre      C.C. \_\_\_\_\_

8. Propietario Actual: \_\_\_\_\_  
Primer apellido      Segundo Apellido      Nombre      C.C. \_\_\_\_\_

9. Dirección de identificación del Predio: SAN CARLOS

10. Motivo de la Visita: Reclamación: 1      Novedad: 2      Especifique: \_\_\_\_\_

11. El predio tiene viviendas? No:  Sí:  Termine      Cuantas?: \_\_\_\_\_      Diligencie un formulario para cada una

**II. IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA**

1. ¿La vivienda modifica una existente? No:  Sí:  No. Orden: \_\_\_\_\_ Se elimina?: No:  Sí:  Termine

2. Nombre del jefe de la vivienda: \_\_\_\_\_

3. ¿La vivienda tiene contador de energía? No:  Sí:  Número: \_\_\_\_\_

4. ¿La vivienda tiene contador de acueducto? No:  Sí:  Número: \_\_\_\_\_





"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022

(**28 NOV 2022**)

III. ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA			
1. Armazón de la vivienda es de:	Madera, Adobe, Bahareque, Tapia.	0	
	Prefabricado.	1	
	Ladrillo, Bloque.	2	
	Concreto hasta tres pisos.	4	
	Concreto cuatro o mas pisos.	6	X
2. La CUBIERTA de la vivienda es:	Materiales de desecho, Telas asfálticas.	1	
	Zinc, Teja de barro, Eternit Rustico.	3	
	Entrepiso (cubierta provisional) Prefabricado.	6	
	Eternit o teja de barro (Cubierta sencilla).	9	X
	Azotea, Placa sencilla (Con eternit o teja de barro)	13	
	Placa impermeabilizada, cubierta lujosa.	16	
3. Los MUROS de la vivienda son de:	Materiales de desecho, esterilla.	0	
	Bahareque, Adobe, Tapia.	1	
	Madera pulida.	2	
	Concreto prefabricado	3	
	Bloque, Ladrillo.	4	X
4. El estado de conservación de la ESTRUCTURA es:	Malo.	0	
	Regular.	2	
	Buena.	4	
	Excelente.	5	X
IV. ACABADOS DE LA VIVIENDA			
5. El acabado exterior de los MUROS es:	Sin cubrimiento.	0	
	En pañete, Papel comun, Ladrillo Prensado.	1	
	En estuco, Con cerámica, Con papel fino.	2	X
	En madera, Con piedra ornamental.	3	
	En mármol, materiales lujosos, otros.	4	
6. El acabado de los PISOS de la vivienda es:	Tierra pisada.	0	
	Cemento, Madera Burda.	2	
	Baldosa común de cemento, Tablón, Ladrillo	3	
	Liston machiembrado.	4	X
	Tableta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosa fina	6	
	Parquet, Alfombra, Retal de mármol (grano pequeño)	8	
	Retal de mármol, mármol, otros lujos.	9	
7. La FACHADA de la vivienda es:	Pobre.	0	
	Sencilla.	2	
	Regular.	4	
	Buena.	6	X
	Lujosa.	8	
8. El estado de conservación de los ACABADOS es:	Malo.	1	
	Regular.	2	
	Buena.	4	X
	Excelente.	5	
V. BAÑO DE LA VIVIENDA			
9. El TAMAÑO del baño es:	Sin baño.	0	
	Pequeño.	1	X
	Mediano.	2	
	Grande.	3	
10. El ENCHAPE del baño es:	Sin cubrimiento	0	
	Pañete, Baldosa comun de cemento.	1	
	Baldosin unicolor, papel común.	2	
	Baldosin decorado, Papel fino.	3	X
	Cerámica, Cristianac, Granito	4	
	Mármol, Enchape lujoso.	5	
11. El MOBILIARIO del baño es:	Pobre.	0	
	Sencillo.	3	
	Regular.	6	X
	Buena.	9	
	Lujosa.	11	
12. El estado de conservación del BAÑO es:	Malo.	1	
	Regular.	2	
	Buena.	4	X
	Excelente.	5	
VI. COCINA DE LA VIVIENDA			
13. El TAMAÑO de la cocina es:	Sin cocina.	0	
	Pequeña.	1	
	Mediana.	2	X
	Grande.	3	
14. El ENCHAPE de la COCINA es:	Sin cubrimiento	0	
	Pañete, Baldosa comun de cemento.	1	
	Baldosin unicolor, papel común.	2	X
	Baldosin decorado, Papel fino.	3	
	Cerámica, Cristianac, Granito	4	
	Mármol, Enchape lujoso.	5	
15. El MOBILIARIO de la COCINA es:	Pobre.	0	
	Sencillo.	3	
	Regular.	6	X
	Buena.	9	
	Lujosa.	11	
16. El estado de conservación de la COCINA es:	Malo.	1	
	Regular.	2	
	Buena.	4	X
	Excelente.	5	
PUNTAJE FINAL DE LA VIVIENDA			
17. Puntaje de la vivienda.	Sumatoria de los puntajes de calificación de las preguntas 1 a 16 del formulario		68
OBSERVACIONES			
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>			







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022  
(**28 NOV 2022**)

Página 11 de 13

Los datos contenidos en este formulario, diligenciado el día 21 de octubre de 2022 y el material fotográfico obtenido en visita de verificación fueron evaluados de acuerdo con la metodología de estratificación Rural del municipio de Cajicá; conforme a la clasificación del suelo establecida en el Acuerdo 16 de 2014; impartida por el Departamento Nacional de Planeación – DNP, determinando que el estrato que le corresponde al Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I localizado en CARRERA 8 ESTE #1 A 72 en Suelo Rural del municipio de Cajicá es estrato cinco (5).

Es pertinente para el caso concreto, consignar lo señalado en sentencia C 1371 de 2000 Por la honorable Corte Constitucional sobre el particular de la prestación de servicios públicos y a juicio de este despacho como una forma de conseguir una interpretación correcta del reparto de cargas y beneficios, surgidas de la propiedad:

*"Ahora bien, de conformidad con el artículo 367 de la Constitución Política, el régimen legal de los servicios públicos domiciliarios somete la materia tarifaria de los mismos a criterios de solidaridad y redistribución de ingresos, pretendiendo con ello eliminar las desigualdades materiales que existen entre las personas de mayores y menores recursos, con el fin de alcanzar un orden económico y social justo y, de esta manera, un acceso democrático a la prestación de esos servicios.*

*En ese orden de ideas, la estratificación aparece como un instrumento que permite conocer las características de las propiedades inmuebles, así como el nivel de ingresos y la capacidad de pago de las personas para concretar los principios de solidaridad y redistribución de los ingresos en la elaboración del régimen tarifario de los servicios públicos domiciliarios, pues constituye un estudio técnico que facilita la categorización social y económica por estratos en una localidad determinada de la masa poblacional que la habita y por medio de sus viviendas, desde la óptica de las condiciones objetivas similares de esos inmuebles y con base en una realidad material demostrable.*

*En consecuencia, la estratificación arroja información sobre la capacidad económica de las personas, indispensable para facturar el cobro de los servicios públicos domiciliarios, con el fin de que los estratos altos contribuyan al financiamiento de los subsidios otorgados a las personas de los estratos más bajos para el pago de las tarifas, para que así todas las personas puedan disfrutar de los servicios públicos domiciliarios, independientemente de su nivel de ingresos y teniendo en cuenta sus limitaciones económicas".<sup>1</sup> (Subrayado fuera de texto)*

La LEY 9 DE 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones" y la Ley 388 de

<sup>1</sup>Sentencia C-1371/00 - Magistrado Ponente: Dr. ALVARO TAFUR GALVIS



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

"POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I"

Resolución N° **358** DE 2022  
(**28 NOV 2022**)

Página 12 de 13

1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" en su **ARTÍCULO 3°.- Función pública del urbanismo**, contiene el numeral "3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural." (Subrayado fuera de texto) Cuando se hace alusión a la elaboración de **Actualización de la Estratificación** del artículo 1 de la Ley 732 de 2002 literal "c) La estratificación e incorporación de nuevos desarrollos", implica a su vez un reparto de las cargas y enfoca la actualización predial como consecuencia de la construcción de espacios que permiten un nivel de calidad de vida óptimo, derivadas de ese proceso constructivo, que como consecuencia, se ajusta al deber de aportar en la medida de la redistribución que brindan las nuevas instalaciones.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Ratificar la categorización en estrato cinco (5) del Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I localizado en CARRERA 8 ESTE #1 A 72 en el municipio de Cajicá por reunir las características establecidas en la metodología del Departamento Nacional de Planeación para estrato ya asignado, conforme a las consideraciones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO 2.** Notificar el contenido de esta decisión a la señora MONICA LILIANA SALAMANCA TOBAR, Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Huertas Oriental Etapa I, en los términos del artículo 66 y subsiguientes del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 3.** Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en los términos del artículo 6 de la Ley 732 de 2002, que deberá surtirse ante el Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica de Cajicá dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**ARTÍCULO 4.** En firme el presente acto administrativo enviar el expediente a la Secretaría Técnica del Comité Permanente de Estratificación Socioeconómica del municipio de Cajicá.



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







ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

“POR CUAL SE RESUELVE EN PRIMERA INSTANCIA LA RECLAMACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN FORMULADA POR LA SEÑORA MÓNICA LILIANA SALAMANCA TOBAR EN CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA I”

Resolución N° **358** DE 2022  
(**28 NOV 2022**)

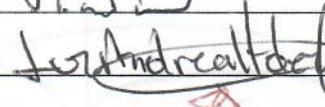
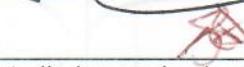
Página 13 de 13

**ARTÍCULO 5.** Remitir copia de la presente resolución a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, Enel Codensa S.A. ESP, y Vanti -Gas Natural S.A. ESP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Cajicá, a los 28 NOV 2022.

  
Ing. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Dr. Hugo Fernando Márquez Achury		Contratista SUI
Revisó	Dra. Andrea Hernández Tejedor		Directora de Planeación Estratégica
Aprobó	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Secretaría 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.



**CAJICÁ**  
HEBIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



Certificate No.  
LAT - 0988

