

Señores:

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA**

**SECCION CUARTA – SUB SECCION “A”**

**ATTE: M. P. DR. LUIS ANTONIO RODRIGUEZ MONTAÑO.**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

**REF: PROCESO N° 25000 2337 000 2019 00744 00**

**ASUNTO: MEDIO DE CONTROL - ACCION DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.**

**DEMANDANTE: EDIFICANDO INDUSTRIAS S.A.S.**

**DEMANDADO: MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ.**

---

**CONTESTACION DEMANDA.**

---

**JAIRO PINZÓN ROA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° **11.342.163** de Zipaquirá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° **56078** del concejo superior de la judicatura, con domicilio en la calle 4 N° 6-17 oficina 205 de la ciudad de Zipaquirá, con correo electrónico [jairopegasomitoplogico@gmail.com](mailto:jairopegasomitoplogico@gmail.com), teléfono **3134775754**, por medio del presente y actuando en calidad de apoderado judicial del ente territorial municipio de Zipaquirá, representado legalmente por su alcalde ingeniero **WILSON LEONAR GARCIA FAJARDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía **80.541.477** de Zipaquirá y según poder especial conferido por la Doctora **SONIA EDITH RODRIGUEZ GOMEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Zipaquirá, identificada con la cédula de ciudadanía número **35.425.676** de Zipaquirá, en calidad de secretaria jurídica de la alcaldía del Municipio de Zipaquirá según decreto número **018** de fecha enero primero (01) del año dos mil veinte (2.020), facultada para tal fin a través de la resolución N° **014** de fecha 20-01-2020, actos proferidos por el señor Alcalde municipal y estando dentro del término de ley, por medio del presente manifiesto a Usted, que doy contestación a la demanda que dio origen al proceso de la referencia en los siguientes términos:

**I) PARTES:**

Son partes en el presente proceso según demanda:

**a) DEMANDANTE:**

**EDIFICANDO INDUSTRIAS S.A.S.**, con NIT. **900.384.470-0**, con domicilio en la carrera 7 número 74 B – 56 oficina 605 en la ciudad de Bogotá, con correo electrónico [iramirez@ramirezysociados.com.co](mailto:iramirez@ramirezysociados.com.co)

**b) DEMANDADO:**

**MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ**, NIT. **899.999318-6**. Dirección de notificación calle 5 N° 7-70 en el municipio de Zipaquirá, correo [oficinaasesorajuridica@zipaquira-cundinamarca.gov.co](mailto:oficinaasesorajuridica@zipaquira-cundinamarca.gov.co)

**II) A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

El Demandante relaciona veintisiete (27) hechos en la demanda impetrada, a los cuales me referiré así:

Al 1er. Hecho: Es cierto. El artículo 82 de la constitución política consagra la participación en plusvalía como tributo. Pero considero que no es un hecho es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Al 2º. Hecho: : Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 73 define la participación en plusvalía. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Al 3er. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 74 establece los hechos generadores de la participación en la plusvalía. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

No obstante, es importante tener en cuenta y como lo establece la norma mencionada, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de dicha ley y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitido una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Son hechos generadores:

- 1) La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- 2) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- 3) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Al 4º. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 33 establece cuales son suelos rurales. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Al 5º. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 34 establece que se entiende por suelo suburbano. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Al 6º. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 75 establece el procedimiento para liquidar el efecto plusvalía, cuando se cambia el uso del suelo de rural a suburbano. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Dicha norma establece:

Cuando se incorpora suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará conforme al siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Al 7º. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 80 establece el procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Dicha norma establece:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios

comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

Al 8º. Hecho: Es cierto. La ley 388 de 1997 en su artículo 80 establece la manera como se debe realizar la liquidación del efecto plusvalía por parte de las autoridades municipales o distritales. Pero no es un hecho, es la transcripción de una norma que hace el demandante.

Dicha norma establece:

**ARTICULO 81. LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

<Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible> A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**PARAGRAFO.** A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, las administraciones distritales y municipales divulgarán el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Al 9º. Hecho: Es cierto. De conformidad con los artículos 80 y 81 de la ley 388 de 1997, las autoridades municipales a efectos de determinar el efecto plusvalía deben adelantar los

procedimientos de determinación por metro cuadrado de los inmuebles, no de la plusvalía y la expedición de un acto administrativo a través del cual se liquide la participación para todos y cada uno de los lotes.

Al 10°. Hecho: Es cierto. El concejo municipal de Zipaquirà aprobó el acuerdo número 12 de 2000 por el cual se adoptó el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Zipaquirà.

Al 11°. Hecho: Es cierto. El concejo municipal de Zipaquirà aprobó el acuerdo número 08 de 2003 por el cual se adoptaron los ajustes al **POT** del del municipio de Zipaquirà.

Al 12°. Hecho: Es cierto. El concejo municipal de Zipaquirà aprobó el acuerdo número 049 de 2009 por medio del cual se expidió el estatuto tributario municipal de Zipaquirà.

Al 13°. Hecho: Es cierto. El concejo municipal de Zipaquirà aprobó el acuerdo número 12 de 2013 por medio del cual se modifica excepcionalmente el **POT** del municipio de Zipaquirà, adoptado mediante el acuerdo 012 de 2000.

Al 14°. Hecho: Es cierto. El concejo municipal de Zipaquirà aprobó el acuerdo número 090 de 2017 por medio del cual se determina la participación del efecto plusvalía en el municipio de Zipaquirà.

Al 15°. Hecho: Es cierto. Con fecha 03 de enero de 2019, la secretaría de planeación del municipio de Zipaquirà, emitió la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA número **24** de 2019, por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía sobre el predio identificado con cédula catastral número **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000** y matrícula inmobiliaria **176-110828** y **176-8311**, ubicados en la zona tecnológica del municipio de Zipaquirà.

Al 16°. Hecho: Es cierto. La mencionada resolución fue notificada personalmente el día 25-02-2019 al señor **SANTIAGO JIMENEZ HERRERA**.

Al 17°. Hecho: Parcialmente es cierto. Dentro de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA número **24** de 2019, la secretaría de planeación del municipio de Zipaquirà, determinó entre otros:

Que para el año 2000, los inmuebles sobre los cuales se liquidó el efecto plusvalía eran predios clasificados como agrícolas; hecho que no es cierto según el demandante.

Que para el año 2003 con la expedición del acuerdo 08 de 2003, se cambio el uso del suelo de los inmuebles sobre los cuales se liquidó el efecto plusvalía asignándoles nuevos usos desarrollables.

No es cierto, lo referente a que en la resolución administrativa número **24** de 2019, la secretaría de planeación del municipio de Zipaquirà, hubiere determinado que para el año 2000, los inmuebles sobre los cuales se liquidó el efecto plusvalía eran predios clasificados como agrícolas; lo que hizo fue alusión a que mediante acuerdo 12 de 2000 por el cual se adoptó el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Zipaquirà, el predio se clasificó dentro del suelo rural suburbano y que con posterioridad a través del acuerdo 008 de 2003 por el cual se revisa y ajusta el acuerdo 12 de 2000, se clasificó al predio como suelo suburbano **ZONA TECNOLÓGICA**.

Al 18°. Hecho: Es cierto. Contra la resolución administrativa número **24** de 2019, se interpuso recurso de reposición.

Al 19°. Hecho: Es cierto. Con fecha 22-04-2019, la secretaría de planeación del municipio de Zipaquirà, a través de la resolución administrativa número **272** de 2019, resolvió el recurso de reposición interpuesto.

Al 20°. Hecho: Es cierto. El 19-06-2019, la secretaría de planeación del municipio de Zipaquirá, envió citación para notificación personal de la resolución administrativa número **272** de 2019.

Al 21°. Hecho: Es cierto. En fecha 12-07-2019, fue notificada personalmente la resolución administrativa número **272** de 2019.

A los hechos 22 y 23. Es cierto.

Al 24°. Hecho: Es cierto. Con la resolución 24 de 2019, se liquidó el efecto plusvalía para los inmuebles con cédula catastral número **00-00-0003-0005-0000** y **00-00-0003-0059-000** y matrículas inmobiliarias **176-110828** y **176-8311**.

Al 25°. Hecho: No es cierto. Los predios mencionados no han sido englobados. Para probar lo aquí manifestado allego copia certificados de tradición de los predios **176-110828** y **176-8311**. La apoderada de la demandante esta mintiendo.

Al 26°. Hecho: Según prueba documental que allego no es cierto.

La matrícula inmobiliaria número **176-14865**, mencionada en este hecho pertenece a un predio ubicado en la vereda San Isidro del municipio de Zipaquirá. La apoderada de la demandante está mintiendo.

Al 27°. Hecho: No es cierto, las matrículas inmobiliarias **176-110828** y **176-8311**, no han sido cerradas.

### **III) A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

En tres súplicas la demandante a través de su apoderado solicita:

1) Que se decrete la nulidad de las resoluciones número **24** de 2019, por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía sobre el predio identificado con cédula catastral número **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000** y matrícula inmobiliaria **176-110828** y **176-8311** y número **272** de 2019 que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la primera.

2) Que como consecuencia de la declaratoria de nulidad de los actos administrativos anteriores, se ordene el restablecimiento del derecho que surja en virtud de dicha declaratoria.

3) Se condene en costas.

El apoderado de la demandante, además de los hechos narrados en la demanda, sustenta las pretensiones en las siguientes:

### **AFIRMACIONES DEL APODERADO DE LA DEMANDANTE.**

A) Afirma el apoderado de la demandante, que los actos administrativos, en particular la resolución número 024 de 2019, viola las normas contenidas en los artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 y que fue expedida en forma irregular, contraria al principio de irretroactividad y que adolece de falsa motivación.

Que existe un cálculo indebido del efecto plusvalía a la luz de las normas aplicables, en especial la resolución 620 de 2008 de **IGAC**, Que los valores de metodología comparativa de mercado realizada por los evaluadores contratados por el municipio de Zipaquirá, para obtener el precio 1 de referencia -P1, no atendió lo establecido en la resolución 620 de 2008 del IGAC, por tanto el valor del efecto plusvalía liquidado en los actos administrativos demandados, no corresponde con la realidad material de los inmuebles, generando como consecuencia un valor superior al que corresponde en la realidad.

Que la resolución número 024 de 2019, que liquidó el efecto plusvalía para los inmuebles, tuvo en cuenta un estudio denominado "cálculo del efecto plusvalía portachuelo parte bajo", con el que se intentó atender los procedimientos contenidos en la ley 388 de 1997 y en la resolución 620 de 2008 del **IGAC**.

Que dicho cálculo del efecto plusvalía portachuelo parte bajo, que fue la base de la resolución N° 024 de 2019, tiene graves errores de fondo que llevan a la conclusión inequívoca que la participación en plusvalía – en caso de existir -, no es la que se liquidó y ha debido ser menor, tal y como se demuestra con el dictamen pericial que se aportó con la demanda.

Que el artículo 76 de la ley 388 de 1997, determina el procedimiento para estimarse el efecto plusvalía como resultado del cambio de uso del suelo.

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Que a su vez la resolución 620 del **IGAC**, en su artículo 25 indica. Cálculo del efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Para establecer el efecto plusvalía debe observarse el siguiente procedimiento.

1. El precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con las características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, se determinará teniendo en cuenta las condiciones jurídicas, físicas y económicas vigentes antes de la adopción del plan de ordenamiento territorial. Para la estimación del valor comercial deberá emplearse el método y / o renta. Este valor se denominará precio de referencia (P1).
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas como equivalente al precio por M2 de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este valor se determinará haciendo uso del método (técnica) residual y el método de comparación o de mercado. Este valor se denominará nuevo precio de referencia. (P2).
3. El mayor valor generado por M2, se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia (P2) y el precio comercial antes de la acción urbanística (P1), ajustado a valor presente aplicando el IPC a la fecha de adopción del plan parcial o de las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias.
4. El efecto total de la plusvalía , para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Que la misma resolución en su artículo 26 indica: Parágrafo 2. Para el avalúo de referencia deberá buscarse dentro del municipio una zona que presente características similares a las que se establecen en la acción urbanística, especialmente en cuanto al uso y realizar la investigación de mercado en ellas, para establecer el probable precio que adquirirá la tierra por causa de la nueva autorización de uso y que deberá entenderse como el precio de referencia.

Que con base en las normas citadas el cálculo del efecto plusvalía portachuelo parte bajo, contenido en la resolución 24 de 2019 presenta errores.

Que hay una indebida determinación del "P1".

Se utilizó en el estudio realizado por el municipio de Zipaquirá, para determinar el valor comercial del predio antes de la acción urbanística, el método comparativo, teniendo en cuenta estudios de mercado que se transcriben en la demanda.

Que de los estudios de mercado hechos, se realizó un promedio para obtener el valor del suelo rural, el porcentaje de suelo rural protegido y el valor para esta área, lo que conlleva a los siguientes errores.

a) Que no se usaron predios equivalentes y ubicados en el mismo municipio. El municipio utilizó como predios de referencia, inmuebles ubicados en municipios diferentes, como La Calera, Bogotá, Soacha, Tocancipá. Así los predios utilizados para hallar el P1, no pueden ser base para determinar un valor de referencia.

b) Que no se atendieron las realidades económicas de los inmuebles que fueron objeto de plusvalía y el municipio desconoció la inmediatez que prevé la ley 388 de 1997 para calcular el efecto plusvalía. Artículo 80. .... dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

Que así las cosas el municipio contaba con un término concreto para calcular los precios de los predios antes y después de la acción urbanística, es decir un periodo de tiempo prudente después de la expedición del acuerdo 08 de 2003, que permitiera conocer la realidad comercial de los predios y no ha debido hacerse quince años después, como en efecto ocurrió a través de la resolución 24 de 2019.

Que no se explica porque si la acción urbanística se da en 2003, porque se utilizan predios cuyos valores o años objeto de revisión son de 2008, 2010, 2011 y 2016?

Que por tanto no solo han debido utilizarse predios del mismo municipio, sino que han debido utilizar como valores de referencia precios para años anteriores al año en que se dio la acción urbanística, precios anteriores a la acción urbanística contenida en el acuerdo 08 de 2003.

c) Que los precios no están indexados.

Que admitiéndose que los valores de referencia pueden ser posteriores al año 2003, por expresa disposición de la resolución 620 de 2008, los valores de referencia utilizados en el estudio "cálculo del efecto plusvalía portachuelo bajo parte" han debido ser indexados o actualizados bien al año 2015 que es el año en el cual se toman los valores para hallar "P2".

Que se tomaron ofertas de venta para el año 2018, las depuraron y deflactaron por medio del IPC, para llegar así al valor de venta del año 2015.

Que si bien se hizo un comparativo entre el P1 Y P2 para los inmuebles, es claro que los análisis para llegar a dichos valores fueron inadecuados, pues los mismos debieron obtenerse para el año 2003, momento en el cual se causó el hecho generador.

Que aun tomando como base los valores suministrados, el mayor valor obtenido de la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, estuvo mal determinado porque se calculó el valor del inmueble antes del cambio de norma, del promedio realizado entre estudios de mercado en un rango de 8 años (2008 y 2016) en contraposición con el valor de los inmuebles después del cambio de norma, obtenido de valores de venta calculados para el año 2015, que esto resulta inapropiado pues son periodos de tiempo no equiparables, que analizados en conjunto no permiten establecer el mayor aprovechamiento de los inmuebles por efecto de la acción urbanística desarrollada en el acuerdo 08 del 2003.

Que en el dictamen pericial aportado con la demanda, se hace un nuevo avalúo en el cual se determina un P1 Y P2, que se ajustan a las condiciones de los inmuebles objeto del efecto plusvalía real.

El dictamen aportado establece que los inmuebles sobre los cuales el municipio de Zipaquirá liquidó el efecto plusvalía, se encuentran ubicados en el plan "CINTURON VERDE - DE USOS INSTITUCIONALES" del municipio de Zipaquirá. Que los predios cuentan con unas características particulares que permiten asimilarlos a otros predios de la misma zona o con el mismo uso (El subrayado es mío).

En el peritaje allegado igualmente se hace mención a predios de uso institucional para el estudio de mercado, se toman predios como el CAMPUS UNIVERSITARIO ZIPAQUIRA - UNIMINUTO, UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA - CHIA, UNIVERSIDAD MANUELA BELTRAN - CAJICA, UNIVERSIDA DE LA SABANA - CHIA. Esto es en el peritaje presentado los predios que se usaron como muestra tiene un uso institucional.

B) Igualmente aduce el apoderado del Demandante, que se vulnera el principio de retroactividad del efecto plusvalía contenido en la resolución N° 24 de 2019.

Que el cobro de la plusvalía para los predios mencionados, resulta indebido por cuanto se está cobrando un tributo de manera retroactiva. Que la adopción del tributo para el caso concreto del municipio de Zipaquirá, se dio de manera posterior a la ocurrencia del hecho generador causante del tributo que se pretende cobrar, es decir que la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo realizada en el POT contenido en el acuerdo 08 de 2003. Que dicho cambio normativo es anterior a la adopción del tributo en el municipio de Zipaquirá (año 2009), concluyéndose que el hecho generador sobre el cual se pretende recaudar el tributo es anterior a su adopción por el municipio.

Que la constitución política, consagra en el artículo 363 el principio de irretroactividad en materia tributaria, que prohíbe que las leyes que imponen obligaciones tributarias se apliquen a hechos generadores ocurridos con anterioridad a la ley, ordenanza o acuerdo.

Que el artículo 338 de la constitución política, consagra que los tributos deberán estar contemplados en una ley, ordenanza o acuerdo, así como sus elementos constitutivos, teniendo por tales: sujeto pasivo, hechos, bases gravables y tarifas.

Que en el artículo 144 del estatuto tributario municipal se incorporaron los hechos generadores del efecto plusvalía, teniendo por tales los siguientes:

La incorporación de suelo rural al suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Las obras públicas en los términos señalados en la ley.

Que así mismo el artículo 151 del mismo estatuto, determino el momento a partir del cual se hace exigible la plusvalía: "La participación en la plusvalía a que tienen derecho el municipio, solo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto plusvalía (...)".

C) Que la resolución N° 24 de 2019 indica que la liquidación del efecto plusvalía tiene lugar en virtud de la habilitación legal del decreto 90 de 2017, por medio del cual "se determina la participación del efecto plusvalía en el municipio de Zipaquirá.

D) Que la falsa motivación se puede evidenciar, con base en el decreto 90 de 2017 que fue reiterativo en mencionar que la causa eficiente de su expedición y de la liquidación de un efecto plusvalía en el municipio de Zipaquirá fue la expedición del acuerdo municipal N° 12 de 2013. Que el municipio pretende imponer la obligación tributaria generada por efecto plusvalía a los predios objeto de plusvalía de conformidad con la autorización otorgada por el decreto 90 de 2017, pero teniendo como base la acción urbanística del acuerdo 08 de 2003.

E) Que hay omisión de requisitos formales, lo que se da porque el municipio de Zipaquirá no ha cumplido con todos los requisitos formales que han debido seguirse para la liquidación del efecto plusvalía en la resolución 24 de 2029, esto es la resolución adolece de las siguientes:

Quebranta las normas en las que debería fundarse, es decir no existe una concordancia entre la norma base del acto y el contenido del mismo.

Fue expedido en forma irregular.

F) Que los inmuebles sobre los que se calculo el efecto plusvalía, no existían jurídicamente, a la fecha de liquidación.

#### IV. FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.

Desde ya manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en el libelo demandatorio, esto es la petición de que se decrete nulidad de los actos administrativos resoluciones número **24** de 2019, por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía sobre el predio identificado con cédula catastral número **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000** y matrícula inmobiliaria **176-110828** y **176-8311** y número **272** de 2019 que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la primera, por considerar que dichos actos administrativos están ajustados y fueron proferidos conforme a derecho y de los mismos se presume su legalidad.

Todo acto administrativo goza de la doble prerrogativa, de la presunción de legalidad y de ser expedidos por razones del buen servicio, presunciones que pueden ser desvirtuadas; pero quien pretenda hacerlo tiene a su cargo en forma total la obligación de probar y de una manera fehaciente que el acto no se ajusta a derecho o que fue proferido por razones distintas o ajenas a la noción del buen servicio.

Igualmente el peritaje allegado con la demanda no debe ser tenido en cuenta, ya que el mismo se basó en predios de referencia cuyo uso del suelo es totalmente diferente a los que se liquidó el efecto plusvalía en la resolución número **24** de 2019, veamos:

a) Resumiendo lo afirmado por la apoderada de la demandante, se aduce que los actos administrativos objeto de la acción interpuesta, en particular la resolución número **024** de 2019, viola las normas contenidas en los artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 y que fue expedida en forma irregular, contraria al principio de irretroactividad y que adolece de falsa motivación.

Que existe un cálculo indebido del efecto plusvalía a la luz de las normas aplicables, en especial la resolución 620 de 2008 de **IGAC**. Que los valores de metodología comparativa de mercado realizada por los evaluadores contratados por el municipio de Zipaquirá, para obtener el precio 1 de referencia -P1, no atendió lo establecido en la resolución 620 de 2008 del **IGAC**, por tanto el valor del efecto plusvalía liquidado en los actos administrativos demandados, no corresponde con la realidad material de los inmuebles, generando como consecuencia un valor superior al que corresponde en la realidad.

Que la resolución número 024 de 2019, que liquidó el efecto plusvalía para los inmuebles, tuvo en cuenta un estudio denominado "cálculo del efecto plusvalía portachuelo bajo parte", con el que se intentó atender los procedimientos contenidos en la ley 388 de 1997 y en la resolución 620 de 2008 del **IGAC**.

Que dicho cálculo del efecto plusvalía portachuelo bajo parte, que fue la base de la resolución N° 024 de 2019, tiene graves errores de fondo que llevan a la conclusión inequívoca que la participación en plusvalía – en caso de existir –, no es la que se liquidó y ha debido ser menor, tal y como se demuestra con el dictamen pericial que se aportó con la demanda.

b) La prueba más importante que pretende hacer valer la demandante a las afirmaciones hechas es el dictamen peritaje aportado.

En dicho peritaje se establece entre otros:

Que los inmuebles sobre los cuales el municipio de Zipaquirá liquidó el efecto plusvalía, se encuentran ubicados en el plan "CINTURON VERDE - DE USOS INSTITUCIONALES" del municipio de Zipaquirá. Que los predios cuentan con unas características particulares que permiten asimilarlos a otros predios de la misma zona o con el mismo uso (El subrayado es mío), lo cual no es cierto.

En el mismo peritaje se hace mención a predios de uso institucional para el estudio de mercado, se toman predios como el CAMPUS UNIVERSITARIO ZIPAQUIRA - UNIMINUTO; UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA - CHIA; UNIVERSIDAD MANUELA BELTRAN - CAJICA; UNIVERSIDA DE LA SABANA - CHIA. Es decir, en el peritaje presentado los predios que se usaron como muestra tiene un uso institucional.

Pero teniendo en cuenta el informe de **DEMARCAACION**, de los predios objeto del cobro de plusvalía expedido por la oficina de planeación del municipio de Zipaquirá y que se allega con el presente escrito de contestación de la demanda, así como lo aducido en la resolución **024** de 2019, los inmuebles objeto del cobro de plusvalía se encuentran en **ZONA TECNOLÓGICA** y no institucional.

Igualmente en el informe de demarcación se establece que de conformidad con el acuerdo 12 de 2013 por el cual se modificó excepcionalmente el **POT** del municipio de Zipaquirá y el decreto N° 117 de diciembre de 2012, por el cual se modifica el decreto 263 del 05 de diciembre de 2011, mediante el cual se reglamentó la **ZONA TECNOLÓGICA (ZTE)** establecida en el acuerdo N° 012 de 2000, modificado por el acuerdo 008 de 2003, mediante los cuales fue adoptado el **POT** del municipio de Zipaquirá, los predios identificados con cédula catastral **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000**, se encuentran dentro del suelo rural suburbano en el área de actividad como **ZONA TECNOLÓGICA**.

Con base en lo anterior, considero que el dictamen allegado con la demanda no puede ser tenido en cuenta como prueba a los hechos y pretensiones de la demanda, ya que los predios tomados como referencia para hacer un nuevo avalúo y determinar un P1 Y P2, los mismos no pueden ser ajustados a las condiciones de los inmuebles objeto del efecto plusvalía mencionados puesto que el uso del suelo de unos y otros es diferente, lo que conllevaría a avalúos diferentes, aspecto que no merece mayor análisis. A título de ejemplo, no puede ser igual el avalúo de un predio sobre el cual está construido un colegio, al que tiene construida una fábrica.

c) De conformidad con el artículo 82 de la constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones (Norma establecida en el artículo 39 del acuerdo 12 dev2013).

d) De conformidad con el informe de **DEMARCAACION** expedido por la secretaria de planeación del municipio de Zipaquirá y que se allega, el artículo 40 del acuerdo 12 de 2013 establece que son hechos generadores de la participación en plusvalía en la zona tecnológica - ZTE, los siguientes:

La zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

e) El artículo 41 del acuerdo 12 de 2013 establece la estimación y liquidación del efecto plusvalía, ...El municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que hay lugar, de entre aquellos definidos en el artículo 74 de la ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía el municipio realizará, en primera instancia los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores, el municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el consejo municipal.

f) Con base en lo anterior podemos ver que la resolución número 024 de 2019, no viola las normas contenidas en los artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 y fue expedida en legal forma, no viola el principio de irretroactividad y no adolece de falsa motivación, contrario a lo afirmado por la demandante.

g) Cuando un cambio en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) beneficia al usuario en un cambio en el uso del terreno y le genera un mayor valor, sobre ese mayor valor se paga la plusvalía.

En el presente caso no existe un cálculo indebido del efecto plusvalía a la luz de las normas aplicables, en especial la resolución 620 de 2008 de **IGAC**; los valores de metodología comparativa de mercado realizada por los evaluadores contratados por el municipio de Zipaquirá, para obtener el precio 1 de referencia -P1, si atienden lo establecido en la resolución 620 de 2008 del **IGAC**, por tanto el valor del efecto plusvalía liquidado en los actos administrativos demandados, corresponde con la realidad material de los inmuebles y no están generando un valor superior al que corresponde a la realidad.

h) Los planes de ordenamiento territorial, los planes parciales y las unidades de planeamiento zonal no son instrumentos que adopten autorizaciones específicas respecto de inmuebles y propietarios o poseedores. Los planes de ordenamiento territorial y / o los instrumentos que lo desarrollan delimitan unas zonas o subzonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas y en ellos se determina si tienen "efecto de la plusvalía", pero solo cuando se autorice específicamente el cambio de uso o el mayor aprovechamiento del

suelo para cada predio, se realiza el hecho generador, o cuando efectiva y específicamente se autorice la incorporación a suelo de expansión urbano o suburbano, para cada predio.

El vínculo jurídico entre los propietarios o poseedores y el Estado o ente territorial, cuando se expiden planes de ordenamiento territorial, o cuando estos se desarrollan mediante otros instrumentos, no nace con ellos, sino que queda latente, como posibilidad y solo se hace exigible, si se dan las situaciones previstas en la ley (solicitud de licencia de urbanización o construcción, cambio efectivo de uso del inmueble). Si estas situaciones o hechos no se dan, no nace la obligación tributaria, no se causa el gravamen ni será obviamente exigible.

La liquidación de la participación en plusvalía se hará por parte del Municipio, observando en primera medida el precio del suelo sin plusvalía, para lo cual se tomarán como base los avalúos catastrales de los predios en el municipio conforme a la información que posee la entidad catastral. Posteriormente se efectuará una determinación por zonas homogéneas acorde con los planes parciales o las unidades de planificación zonal en suelo urbano, estableciéndose valores por metro cuadrado avaluados de acuerdo al máximo aprovechamiento concedido conforme con la autorización dada, es decir, al cambio en las normas de uso del suelo o mayor permiso en la construcción (densidad) de pisos o metros cuadrados de un predio. La diferencia entre estos dos valores así establecidos conforma la plusvalía, la cual se liquidará siempre teniendo en cuenta el número de metros cuadrados de suelo, siendo necesario para la determinación de la misma - al tenerse en cuenta el máximo aprovechamiento - las posibles áreas a construir, al resultado como valor plusvalía se le aplica la tarifa que conforme con la ley podrá establecerse entre el 30% y el 50% del mayor valor generado.

i) Se aduce en la demanda que no se usaron predios equivalentes y ubicados en el mismo municipio. El municipio utilizó como predios de referencia, inmuebles ubicados en municipios diferentes, como La Calera, Bogotá, Soacha, Tocancipá. Así los predios utilizados para hallar el P1, no pueden ser base para determinar un valor de referencia.

Si bien es cierto en la resolución de la cual se solicita su nulidad se aduce que se usaron predios ubicados en municipios diferentes al municipio de Zipaquirá, también es cierto que conforme a la normatividad que rige la materia, no se establece que los predios de referencia deben ser predios ubicados en el mismo municipio, sino que se efectuará una determinación por zonas homogéneas. Si miramos el dictamen allegado con la demanda, tampoco se toman predios de referencia ubicados en el municipio de Zipaquirá, a excepción de uno. La demandante se contradice.

j) No se está cobrando la plusvalía para los predios mencionados, indebidamente y mucho menos se está cobrando un tributo de manera retroactiva a la ocurrencia del hecho generador causante del tributo que se cobra. Contrario a lo afirmado por la demandante.

En efecto, en el Acuerdo 12 de 2000 se definen como hechos generadores del gravamen las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas y que deben tener como característica autorizar específicamente a destinar el inmueble a un uso más rentable o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor edificabilidad. Son decisiones que implican autorizaciones específicas, independientemente de si se utilizan o no por el propietario y de si este consiente o no en tales decisiones.

La naturaleza jurídica de la plusvalía es diferente a la del impuesto tanto en su configuración como en su exigibilidad. Por lo tanto, las normas invocadas como violadas no resultan aplicables.

Se deben tomar las disposiciones señaladas en el acuerdo 12 de 2000, toda vez que contiene los hechos generadores de la plusvalía y las normas legales de la participación.

Las normas para la aplicación de la plusvalía están descritas en el POT, el cual contiene los hechos generadores y determinó, entre otros aspectos, las zonas beneficiadas con la plusvalía, las cuales sirven de fundamento para liquidar el tributo.

El fundamento legal de la participación es la Ley 388 de 1997 y el acuerdo Municipal 012 de 2000, donde están previstos los hechos generadores de la participación.

La naturaleza jurídica de la plusvalía es diferente a la del impuesto, pues la plusvalía corresponde a una participación, por lo que, dada su configuración y exigibilidad, no resulta aplicable la normativa invocada por la parte demandante.

k) Las decisiones generales plasmadas en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, no constituyen todavía una autorización específica que configure el nacimiento de la obligación tributaria; si bien la autorización específica solamente puede exigirse bajo el supuesto de la existencia de la decisión general constitutiva de una acción urbanística, el tributo sólo será exigible en el momento en que tal autorización se profiera.

En el presente caso se vulnera el principio de irretroactividad tributaria, con relación al efecto plusvalía?. Considero que no. La ley 388 de 1997, como se ha mencionado, indica que los Concejos Municipales y Distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en sus respectivos territorios". Ahora bien, el Plan de Ordenamiento Territorial para Zipaquirá se adoptó mediante el acuerdo 12 de 2000; se definen los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio.

El acuerdo 08 del 2003, se expidió con posterioridad a lo establecido en el POT, por tanto, tal como lo ordena el artículo 74 de la ley 388 que dispone que las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas deben ser proferidas de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, conlleva suponer que éste debe existir antes de que los concejos municipales o distritales emitan normativa sobre el particular.

Con base en lo anterior considero que no se encuentra probada la violación del principio de irretroactividad tributaria ya que se entiende que el hecho generador del efecto plusvalía, se configuró después de la entrada en vigencia del acuerdo 08 de 2003 y así se está haciendo el cobro.

En otras palabras, el hecho generador se configuró cuando respecto de los predios de la demandante se dieron los presupuestos para el cobro del efecto plusvalía.

l) Respecto a que los inmuebles sobre los que se calculó el efecto plusvalía, no existían jurídicamente, a la fecha de liquidación, la información catastral y registral que manejó la secretaría de planeación del el municipio de Zipaquirá, es la que se menciona en los actos administrativos objeto de demanda. Igualmente si dichos predios o inmuebles fueron englobados, el área y características, así como la ubicación del predio resultante como producto del englobamiento son las mismas de los predios originales.

Con base en los anteriores, manifiesto que propongo las siguientes excepciones:

#### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

##### **1ª) INEPTA DEMANDA.**

La demandante se limita a describir unas normas como presuntamente violadas pero no concreta ni explica el concepto de violación y además, sus apreciaciones las basa en la prueba pericial que allega, prueba que como lo manifesté no puede ser tomada en cuenta, toda vez que en dicho peritaje se toman predios de referencia cuyo uso del suelo es totalmente diferente a los predios sobre los que se liquidó el efecto plusvalía en la resolución número 24 de 2019.

Es la demandante quien establece, que cálculo del efecto plusvalía portachuelo parte bajo, que fue la base de la resolución N° 024 de 2019, tiene graves errores de fondo que llevan a la conclusión inequívoca que la participación en plusvalía – en caso de existir –, no es la que se liquidó y ha debido ser menor, tal y como se demuestra con el dictamen pericial que se aportó con la demanda. Dictamen que no puede ser tenido en cuenta por error grave.

Igualmente no se establece el perjuicio causado con los actos demandados para efectos del restablecimiento del derecho.

##### **2ª) ESTAR AJUSTADOS A DERECHO LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DEMANDADOS.**

Los actos administrativos de los cuales se solicita su nulidad fueron expedidos con base y amparados en el acuerdo 12 de 2013 por el cual se modificó excepcionalmente el POT del municipio de Zipaquirá y el decreto N° 117 de diciembre de 2012, por el cual se modifica el decreto 263 del 05 de diciembre de 2011, mediante el cual se reglamentó la

**ZONA TECNOLÓGICA (ZTE)** establecida en el acuerdo N° 012 de 2000, modificado por el acuerdo 008 de 2003, mediante los cuales fue adoptado el **POT** del municipio de Zipaquirá, los predios identificados con cédula catastral **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000**, se encuentran dentro del suelo rural suburbano en el área de actividad como **ZONA TECNOLÓGICA**. Normas que están vigentes, que gozan del principio de presunción de legalidad, de los cuales no se declaró la nulidad.

Igualmente fueron expedidos con base y amparados en normas constitucionales como el artículo 82 de la constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, así como en la ley 388 de 1997.

### **3ª ) FALTA DE LEGITIMACION POR PARTE DE LA DEMANDANTE PARA EJERCER LA ACCION O MEDIO DE CONTROL INTERPUESTO Y QUE DIO ORIGEN AL PRESENTE PROCESO.**

A través de la resolución administrativa N° 24 de 2019, proferida por la secretaría de planeación – dirección de planeación del desarrollo del municipio de Zipaquirá, se liquidó el efecto plusvalía sobre los predios identificados con la cédula catastral número **00-00-0003-0005-000** y **00-00-0003-0059-000** y matrícula inmobiliaria N° **176-110828** y **176-8311**.

Quien figura como propietario de los predios mencionados era el patrimonio autónomo denominado **FA DESARROLLO INDUSTRIAL MUISCA II CUYA VOCERA ES CORREAL FIDUCIARIA S.A.**

A través de la resolución 272 de fecha abril 22 de 2019, la secretaría de planeación – dirección de planeación del desarrollo del municipio de Zipaquirá, resolvió recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución administrativa N° 24 de 2019, recurso que fue interpuesto por **EDIFICANDO INDUSTRIA S.A.S.** a través del abogado **JOSE RAMON RAMIREZ CASTAÑO**, apoderado de **JOSE DURFAY GARZON GUZMAN**, representante legal de **EDIFICANDO INDUSTRIA S.A.S.** y **SANTIAGO JIMENEZ HERRERA**, representante legal de **PARQUE INDUSTRIAL ZUMA P.H.**

Según prueba documental que se allega con el presente escrito de contestación de la demanda, **EDIFICANDO INDUSTRIA S.A.S.**, no tiene ni figura con ningún derecho sobre los predios con cédula catastral número **00-00-0003-0005-0000** y **00-00-0003-0059-000** y matrículas inmobiliarias **176-110828** y **176-8311**, por tanto no está legitimada para actuar dentro del presente proceso, ya que los actos administrativos objeto de demanda no surten ningún efecto legal frente a la misma.

### **4ª ) EXCEPCION GENERICA.**

Solicito al señora (a) Juez, que de probarse en este asunto excepción diferente a las propuestas, la misma sea declarada de manera oficiosa, conforme al C.P.A.C.A y C.G. P.

### **VI) FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Art. 138, 175 y concordantes del C. P. A. C. A., ley 388 de 1997, art. 82 C.P., demás normas concordantes.

### **VII) PRUEBAS.**

Solicito se decreten y practiquen:

#### **DOCUMENTALES.**

a) Documentos allegados con la demanda.

b) Documento - **DEMARCAACION** -, 009 -2021- expedido por la secretaria de planeación – dirección técnica de planeación del desarrollo del Municipio de Zipaquirá (12 folios).

c) Certificados de tradición y libertad de los, predios con número de matrícula inmobiliaria **176-110828 y 176-8311**,

d) Certificado de tradición y libertad del predio con número de matrícula inmobiliaria **176-14865**.

#### **VIII) ANEXOS.**

b) Documento - **DEMARCAACION** -, 009 -2021- expedido por la secretaria de planeación – dirección técnica de planeación del desarrollo del Municipio de Zipaquirá (12 folios).

Memorial poder para actuar.

Copia documentos que acreditan la calidad de Alcalde del municipio de Zipaquirá ingeniero **WILSON LEONARD GARCIA FAJARDO** (Credencial de fecha 04-11-2019 expedida por la Registraduría Nacional del estado civil, acta de posesión de fecha 01-01-2020, copia cédula de ciudadanía N° **80.541.477**).

Copia documentos que acreditan la calidad de secretaria jurídica de la alcaldía de Zipaquirá doctora **SONIA EDITH RODRIGUEZ GOMEZ** (Decreto 018 del 01-01-2020, acta de posesión N° **3375** de fecha 01-01-2020, fotocopia cédula de ciudadanía N° **35.425.676**, resolución N° **014** de fecha 20-01-2020).

Copia documentos del suscrito abogado (Fotocopia cédula de ciudadanía N° **11.342.163**, fotocopia tarjeta profesional de abogado N° **56078** del C. S. de la J.).

#### **IX) MANIFESTACION.**

La contestación de la demanda se presenta de manera digital - virtual - como mensaje de datos lo mismo que sus anexos, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del decreto 806 de 2020.

#### **IX. NOTIFICACIONES.**

##### **a) DEMANDANTE:**

**EDIFICANDO INDUSTRIAS S.A.S.**, con NIT. **900.384.470-0**, dirección de notificación en la carrera 7 número 74 B – 56 oficina 605 en la ciudad de Bogotá, con correo electrónico [iramirez@ramirezysociados.com.co](mailto:iramirez@ramirezysociados.com.co)

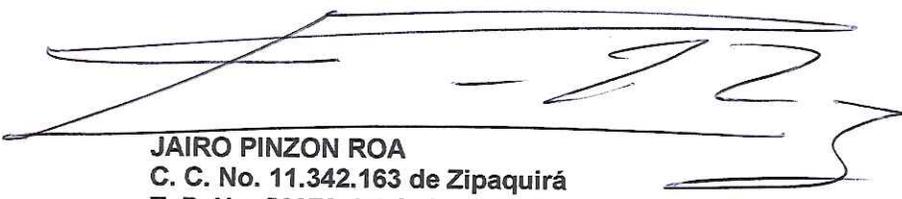
##### **b) DEMANDADO:**

**MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ**, NIT. **899.999318-6**. Dirección de notificación calle 5 N° 7-70 en el municipio de Zipaquirá, correo [oficinaasesorajuridica@zipaquira-cundinamarca.gov.co](mailto:oficinaasesorajuridica@zipaquira-cundinamarca.gov.co)

El suscrito abogado recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 4 No. 6-17 de Zipaquirá, Oficina 201.

Correo electrónico: [jairopegasomitologico@gmail.com](mailto:jairopegasomitologico@gmail.com) - Teléfono: **3134775754**

Atentamente,



**JAIRO PINZON ROA**  
C. C. No. 11.342.163 de Zipaquirá  
T. P. No. 56078 del C. S. de la J.  
Correo electrónico: [jairopegasomitologico@gmail.com](mailto:jairopegasomitologico@gmail.com)  
Teléfono: **313477575**