



AICARDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

0268

Resolución No. \_\_\_\_\_ DE 2019

( 06 MAY 2019 )

**"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANISTICA DE CESIÓN A TITULO GRATUITO CON OCASION DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANISTICA"**

La Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, La Ley 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014,

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

Que el día 22 de Septiembre de 2017, el arquitecto OSCAR HERNÁN BAUTISTA RUBIANO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.174.613 de Tunja, y matricula profesional N° 15202-102711, en calidad de apoderado radica ante este despacho la solicitud de MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ bajo el número 25126-0-17-0499, respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELÓN LOTE 2, SANTA ANA, SANTA MARÍA, UCRANEA Y EL MESÓN, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-19639/176-44214/176-44215/176-30312/176-44222 respectivamente y Números Catastrales 00-00-0005-0072/0073/1127/1247/0074-000 de propiedad de PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTA ANA CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A debidamente representada por OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 16.919.570 de Cali. El titular de la licencia es la Sociedad AVALÚOS INTEGRALES S.A.S., identificada con el NIT: 930.049.115 Representada legalmente por el Señor HERNANDO PÁEZ REY, identificado con C.C 13.830.399 de Bucaramanga.

Que el Acuerdo Municipal 016 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No 08 DE 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 DE 2002, 007 DE 2004 Y 021 DE 2008" establece las áreas de cesión para los diferentes usos del suelo urbano mediante licencias de urbanización y/o construcción (artículos 90 y 96), y en suelo rural mediante licencia de parcelación (artículos 132 y 133)

Que el día 12 de Julio del 2018, esta Secretaría expidió la Resolución No. 424 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° MOD 0440 DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 1052



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ" se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio correspondiente a 8.386,89 m<sup>2</sup> de los cuales 2.358,49 m<sup>2</sup>, se establecieron a compensar en **DINERO**. Esta Resolución fue notificada de manera personal al señora Diana Carolina Pulido el día 17 de Julio de 2018; contra la resolución, procedía recurso de reposición y en subsidio apelación dentro de los 10 días hábiles a la notificación de la misma y dado que no fueron interpuestos, la Resolución quedó ejecutoriada el día 31 de julio del 2018 y cuya vigencia fue de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la resolución 1052 de 2015.

Que la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC establece en su artículo 28. "**AVALÚO DE ÁREAS DE CESIÓN**. Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7o de la Ley 9ª de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto."

Que el 31 de Octubre de 2015, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo Comercial para establecer el valor de la compensación en dinero estipulada en la resolución 1052 de 2.015; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial. No 1050-2015 realizado por "LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA." mediante el cual se estableció el valor del metro cuadrado, para realizar la previa compensación del área de cesión, el cual arrojó como valor de compensación lo siguiente:

Resolución N° 1052-2015

Valor por metro cuadrado a compensar	\$375.000 *
Valor total del área (4.450,19 m <sup>2</sup> ) de compensación	\$1.668.821.250

Que mediante Resolución N° 424-2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° MOD 0440 DE 2017 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 DONDE SE OTORGO MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN N° 1052 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015, LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO LAS FLORES DE CAJICÁ" en la cual se estipulo área de cesión del 20% en 8.386,89 m<sup>2</sup> de la cual 6.028,40m<sup>2</sup> se deben incorporar en terreno y 2.358,49m<sup>2</sup> a compensar en dinero.

Previa solicitud de los interesados, la Secretaría de Hacienda realizó la reliquidación de la compensación al Municipio, con incremento de IPC al año 2.018, quedando así:

Resolución N° 424-2018

Valor metro cuadrado reliquidado	\$415.355
Valor liquidado (2.358,49m <sup>2</sup> ) incremento IPC	\$979.610.614



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación.

### DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las áreas de cesión a compensar en dinero según Resolución N° 424 de 2.018 y adeudada al favor del tesoro municipal, propiedad de PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SANTANA CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A debidamente representada por OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ. El titular de la licencia es la Sociedad AVALÚOS INTEGRALES S.A.S., identificada con el NIT 830.049.115 Representada Legalmente por el señor HERNANDO PÁEZ REY, identificado con CC. 13.830.399 de Bucaramanga.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR** El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución N°424 de 12 de Julio 2.018, por concepto de compensación de cesión en dinero de 2.358,49 m2, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

NOMBRE DEL PROYECTO	ÁREA DE CESIÓN M2	N° RESOLUCION	MATRICULA INMOBILIARIA	COD. CATASTRAL	DIRECCION	N° LIQUIDACION Y FECHA	VALOR LIQUIDADO M2 - 2015	VALOR RE LIQUIDADO M2 - IPC	VALOR TOTAL CESION
LAS FLORES	2.358,49	424-2018	176-19639 176-44214 176-44215 176-30312 176-44222	00-00-0005-0072-000 00-00-0005-0073-000 00-00-0005-1127-000 00-00-0005-1247-000 00-00-0005-0074-000	VEREDA CANELON LOTE 2	647 DE 30-12-15	\$ 375.000	\$ 415.355	\$ 979.610.614
VALOR SERVICIO DE AVALÚO									\$ 996.909
VALOR TOTAL A CANCELAR									\$ 980.607.523
NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE									

**Parágrafo Primero-** Hace parte integral de la presente Resolución el avalúo N° 1050- 2015 realizado por "La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa" cuya copia se le entrega al responsable de la licencia.

**ARTÍCULO TERCERO: TÉRMINO-** Se concede el término de 30 días calendario contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución para que se realice el pago de la obligación urbanística o suscribir un acuerdo de pago en los términos requeridos por la Secretaría de Hacienda, según el acto administrativo de la licencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo.





ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente Resolución procede únicamente el recurso de reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**06 MAY 2019**

Dado en Cajicá a los.....

  
**LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN**

Proyectaron: Alicia Rivera Santa fe - Abogada Contratista  
Aprobó: Dr. Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo  
Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director de Desarrollo Territorial

**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**MUNICIPIO DE CAJICÁ**  
**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cajicá a los 13 días de Mayo de 2019.

Notifiqué personalmente el (la) Des- 268/2019

de fecha: 06 Mayo 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Nancy Rodriguez Perez

Identificado (a) con C.C. 52554209 de: Usaquén

Impuesto firma del notificado: Nancy Rodriguez P

Impuesto firma del funcionario que notifica 

