



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. 901 DE 2019

(11 DIC 2019)

N

"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"

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 21 de julio de 2016, el ingeniero OSCAR HERNAN BAUTISTA RUBIANO, identificado con cedula de ciudadanía N° 7.174.613 de Tunja y matricula profesional N° A25202-102711, obrando en nombre propio, radica ante este despacho la solicitud de MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 0158 de 20 de Febrero de 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA" bajo el número 25126-0-16-0280, respecto de los predios ubicados en la T 8 9 55 LO 1, con los folios de Matrícula inmobiliaria N° 176-116204/114572/114573/117213/117214/82143, identificados con los números catastrales 01-00-0145-0007-000, 01-00-0145-0006-000, 01-00-0145-0008-000, 01-00-0145-0010-000, 01-00-0145-0009-000, 01-00-0145-0012-000 de propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT: 805.012.921.0, Rep Leg, RAMON DE JESUS ARELLANO BARRIOS, identificado con cédula de Ciudadanía N° 1.026.253.701 de Bogotá.

Que el Acuerdo Municipal 016 de 2014 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA, 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 artículo 90 del Acuerdo Municipal No 016 de 2014 establece que cuando una urbanización tenga un área de cesión menor a 2.000m2, esta debe ser compensada en dinero, de igual manera establece el artículo 96 del mismo acuerdo, que será compensado en dinero cuando el área a desarrollar sea menor a 500m2 al tratarse de propiedad horizontal, lo anterior en concordancia con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual recoge lo que establecía el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010, que establece: "sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia los



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

SC-CER427820



Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. **Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten el Concejo Municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación** (negritas fuera de texto)

Que igualmente es procedente que las áreas de cesión a título gratuito puedan ser compensadas en dinero o entregadas en zonas de compensación o receptoras, en los casos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo municipal No 016 de 2014, a fin de consolidar el espacio público, la infraestructura vial y el equipamiento Municipal, para lo cual se deberán tener en cuenta los aspectos antes señalados en cuanto a área y dotación de las mismas.

Que el Acuerdo 016 de 2014, señala en el párrafo tercero del artículo 114. **"Parágrafo tercero:** Las áreas de Cesión obligatoria o Cesión tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo."

Que el día 16 de Febrero de 2017, esta Secretaría expidió la Resolución No. 0074 de 2017 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 20 DE FEBRERO DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA" posteriormente el día 04 de Septiembre de 2019 esta Secretaria expidió la Resolución N° 0612 de 2019 2POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° MODIF-074 de Fecha DE 16 DE Febrero de 2017" POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 0158 DE 2014, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO EL ROCIO DE AGUA" contenida en la solicitud de licencia antes identificada respecto al predio mencionado, donde se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio correspondiente a 531.46m2 obligación establecida a compensar en **DINERO**.

Esta Resolución fue notificada de manera personal a la señora DIANA CAROLINA PULIDO; contra la Resolución, procedía recurso de reposición y en subsidio apelación dentro de los 10 días hábiles a la notificación de la misma sin embargo la señora Pulido notificó el renuncio a término de la ejecutoria de la presente resolución.

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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto."

Que el 29 de Noviembre de 2.019, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero antes indicada; para lo cual se obtuvo el Avalúo Comercial. No 2019-17311 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA", 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 el siguiente:

Valor por metro cuadrado a compensar	\$1.197.686
Valor total del área (531.64) de compensación	\$636.733.000

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° 0074 de 16 de Febrero de 2.017 y Resolución N° 0612 adeudada a favor del tesoro Municipal, propiedad de PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT: 805.012.921.0, Rep Leg, RAMON DE JESUS ARELLANO BARRIOS, identificado con cédula de Ciudadanía N° 1.026.253.701 de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.- El monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No.0074 de 16 de Febrero de 2017 y Resolución N° 0612 de 04 de Septiembre de 2019, por concepto de compensación de cesión en DINERO es de 531,64 metros cuadrados, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	531,64	\$ 1.197.686	\$ 636.733.000
SERVICIO DE AVALÚO			\$ 1.100.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 637.833.000
SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/CTE			





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Parágrafo primero- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. 2019-17311 realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA" 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 definido en el acto administrativo de licenciamiento

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

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

ARTICULO 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

11 DIC 2019

Dado en Cajicá a los.....

LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

en Cajicá a los 12 DIAS de FEBRERO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES 901 / 2019

de fecha: 11 DICIEMBRE / 2019 al Señor (a) DIANA

CELOINA FOLDO CASTIBLANCO

Identificado (a) con C.C. 53 075 101 de: BOGOTÁ

Impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica HCL

