



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

0478

OK

RESOLUCIÓN REP No. _____ DE 2019 – PÁG. 1 DE 11

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN REP No. 0478 de 2019

(18 JUL 2019)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 206 DEL 08 DE ABRIL DEL 2019 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”

COMPETENCIA

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,

ASUNTO A RESOLVER

La Secretaria de Planeación del municipio de Cajicá procede a decidir sobre la procedencia del recurso de reposición radicado bajo el número 9736-2019 en contra de la Resolución No. 206 del 08 de Abril del 2019 “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”, interpuesto el día 20 de Mayo del 2019 por el señor ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.435.457 de Bogotá en su calidad de representante legal de INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA con N.I.T: 830.058.067-4

ANTECEDENTES FACTICOS Y PROCESALES

Que el día 16 de Noviembre del 2018, esta Secretaría expidió la Resolución No. 0661 de 2018 “POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° 0084 DE 2013, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LE PROYECTO DE COMERCIO – “ALEJANDRÍA PH”” respecto del inmueble ubicado en la calle 2 N°, 4 -39, identificado con cédula catastral N° 01-00-0023-0004-000 y con matrícula inmobiliaria N° 176-5508 de propiedad de INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA. Identificada con NIT. 830.058.067-4, Representante Legal ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.435.457 de Bogotá.



GP-CER427821



GO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION

Que, en la resolución anteriormente mencionada, se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al 20% del área neta urbanizable del predio correspondiente a 474,80 m² del área total del predio, obligación establecida a compensar en DINERO. Esta Resolución fue notificada de manera personal al señor Armando Escobar Castro, el día 20 de Noviembre de 2018, contra la resolución procedía recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los 10 días hábiles a la notificación de la misma y dado que no fueron interpuestos, la Resolución quedo ejecutoriada el día 4 de diciembre del 2018.

Que el 28 de Diciembre de 2018, 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. 2018-17147, el cual fue realizado por la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA.".

Que el 08 de Abril de 2019, este despacho expidió Resolución No. 206 de 2019 La cual fue notificada personalmente al Arq. Armando Escobar Castro, identificado con cédula de ciudadanía número 79.186.593 de Cajicá; en calidad de apoderado de INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA.

Que el día 20 de Mayo de 2019, el Señor ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución No. 206 del 08 de Abril de 2019.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

La Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.; señala en relación con los requisitos de los recursos en sede administrativa:

“Artículo 77. Requisitos. *Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

(...)"

Con base en lo anterior, se considera que el recurso interpuesto reúne los requisitos adjetivos para su interposición y para ser objeto de estudio.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Mediante el Acto Administrativo impugnado (Resolución No 206 de 2019) procedió el Municipio a liquidar la compensación en dinero de las cesiones derivadas de la licencia urbanística contenida en la Resolución No 0084 de 2013 modificada por la Resolución No 0661 del 16 de Noviembre de 2018, el cual consideramos de manera respetuosa no corresponde a la realidad en la aplicación del método residual conforme a la Resolución No 620 de 2008 del IGAC, teniendo en cuenta lo siguiente: En relación con los costos directos presentamos nuestra diferencia en relación con los estimados en el avalúo de compensación, a saber:

a. El costo relacionado con los ítem de cimentación y estructura (1.3) y estructura (1.5) consideramos que no corresponde al valor real del costo, teniendo en cuenta que si bien se efectuó un semisótano conforme al estudio de suelos realizado, la localización del predio en relación con los predios colindantes los cuales debido a su antigüedad, conllevo a ejecutar obras de muros de contención con el fin de garantizar la estabilidad de dichas edificaciones, aspecto este cuyo costo fue superior al estimado en el avalúo realizado que en promedio arroja un valor de \$713.303,00 por metro cuadrado.

b. Consideramos que el costo del proyecto al no hacer uso de la totalidad de norma urbanística aprovechable (5 Pisos) conlleva a que la utilidad sea menor a la proyectada en el avalúo, si bien podría establecerse la relación directa costo versus ingresos (ventas totales) es importante tener en cuenta que el edificio no ha sido objeto de ventas lo cual dificulta la estimación del valor del metro cuadrado en venta, segundo el valor de venta estimado lo consideramos que hace el análisis de la oferta pero no de la demanda, lo cual conlleva a que con los precios adoptados en el avalúo no haya sido posible la venta de ninguna unidad, pero también que el precio no este ajustado a la realidad actual del Municipio de Cajicá en relación con la oferta de



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

unidades de comercio y servicios donde no alcanza la venta el valor de \$7.000.000,00 con el cual se proyecta las ventas totales para el cálculo del avalúo podría estar sobreestimado

c. El área vendible es menor a la estimada en el avalúo realizado para los pisos primero, segundo y tercero la cual corresponde a un total de 4.053,94 metros cuadrados de la licencia de construcción, y que se tuvo en cuenta para el cálculo de la cesión a fin de definir el valor estimado en ventas, cuando en realidad el área vendible corresponde a las áreas privadas de las oficinas y locales comerciales de la edificación, las cuales corresponden a un área menor, a la que es necesario descontar las áreas destinadas a las cesiones tipo B así como las áreas comunes de la edificación, con lo cual consideramos existe un yerro en el avalúo ya que contemplo la totalidad de los metros cuadrados de la edificación en cada piso como área vendible, cuando en la realidad existen áreas que son descontables como bien pueden ser las áreas de cesión tipo B, las áreas comunes y el área libre que no son áreas vendibles.

d. Es importante y relevante tener en cuenta que la construcción se inició en el año 2013, con lo cual hoy en día 2019 el valor total del terreno estimado en un peso porcentual del 12.98% consideramos que no es real ya que este dentro del proyecto tiene un peso menor al que se le asigna en el avalúo; así mismo es importante indicar que al durar el proyecto casi cinco (5) años de construcción (2013 al 2018) los costos financieros del mismo fueron mayores a los estimados en el avalúo reduciendo igualmente la utilidad esperada; también es importante tener en cuenta como un costo del proyecto el valor que por concepto de compensación en dinero de la cesión debe ser sufragada y no se señalo o contemplo.



GP-CER427621



CO-SC-CER427620





SECRETARIA DE PLANEACION

e. Un aspecto que resulta de especial relevancia e importancia el cual nunca se ha tenido en cuenta y es necesario analizar para la compensación de la cesión que nos ocupa, es que en las licencias urbanísticas se exigieron los retrocesos (antejardín) los cuales hacen parte del espacio público en los términos de la ley 9 de 1989 y en especial del artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, con lo cual dichas áreas deben ser descontadas del área de cesión a compensar, en tal sentido la Resolución No 401 del 29 de Julio de 2013 mediante la cual se aprueban planos de propiedad horizontal establece las áreas de antejardín en 86,60 metros cuadrados y 251.27 metros cuadrados, en especial el localizado en la calle 1 el cual complementa el perfil vial generando un mayor espacio público para los transeúntes y peatones, el cual debe ser descontado del área de cesión a compensar.

PETICION DEL RECURSO

Conforme a los motivos de inconformidad antes citados, solicitamos de manera respetuosa se modifique la Resolución No 206 del 8 de Abril de 2018 y en consecuencia se proceda a ajustar la liquidación que por concepto de compensación de cesiones realizo el Municipio en relación con el predio ubicado en la Calle 2 No 4 - 39 identificado con folio de matrícula No 176-5508 y cédula catastral No 01-00-0023-0004-000 conforme a las licencias urbanísticas aprobadas, teniendo en cuenta los motivos de inconformidad antes señalados.

CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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 Decreto municipal 067 del 2016 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN JURÍDICA Y MATERIAL, ENTREGA ANTICIPADA Y COMPENSACIÓN EN DINERO DE ÁREAS DE



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION

CESIÓN DE CARÁCTER OBLIGATORIO A TÍTULO GRATUITO” señala en su artículo decimo:

“ARTÍCULO DÉCIMO: La Secretaria de Planeación, una vez establezca la posibilidad o necesidad de compensar en dinero las cesiones, procederá dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a solicitar el avalúo respectivo a fin de determinar el valor que debe ser cancelado por el titular de la licencia, conforme al siguiente procedimiento:

a. El avalúo del suelo deberá ser realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración, en todo caso la estimación de dicha compensación se realizara sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto. Una vez efectuado el avalúo, este será notificado mediante acto administrativo al titular de la licencia, el cual contará con un término de diez (10) días hábiles para que formule objeciones al mismo.

(...)

f. El valor a compensar será la sumatoria del avalúo del predio realizado por el IGAC, o la entidad determinada para ello, y el presupuesto de obras de adecuación y dotación.

g. El titular de la licencia contara con un plazo máximo de un (1) mes, para efectuar la cancelación del valor correspondiente a la compensación en dinero del área de cesión o celebrar acuerdo de pago con el municipio a través de la Secretaria de Hacienda. El plazo se cuenta a partir del vencimiento del plazo para presentar objeciones, si no se realizan, o a partir del día siguiente a la comunicación de la respuesta si se presentaron objeciones.”

Que el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia establece el derecho al debido proceso, el cual deberá ser aplicado a toda clase actuaciones judiciales y administrativas.

Conforme a lo anterior, el recurso de reposición interpuesto por el señor ALEJANDRO ANZOLA NUÑEZ en su calidad de Representante Legal de INMOBILIARIOA FLOREXCOL LTDA, se allego a la LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES “SERPRO LTDA” Mediante oficio N° 1145 del 06 de junio de 2019 emitido por esta Secretaria, del cual se obtuvo Respuesta Oficial por parte de la empresa SEPRO LTDA el 26 de Junio de 2019, donde expone las siguiente Consideraciones:



GP-CER427621



CO-SC-CER427620





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN REP No. 0478 DE 2019 - PÁG. 7 DE 11

SECRETARIA DE PLANEACION



LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA" NIT. 813.009.603-0

Cajicá, junio 26 de 2019

Arquitecto Francisco Cuervo Ulloa Secretario de Planeación Municipio de Cajicá - Cundinamarca

Referencia: Revisión Avalúo Comercial N°2018-17147 Área de Cesión - Proyecto de Comercio Alejandría PH

Respetado arquitecto:

Conforme su Oficio AMC-SP-DDT-1145-2019 de fecha 06 de junio de 2019, mediante el cual solicita la revisión del avalúo comercial de la referencia y para lo cual nos adjunta documento con fecha de radicación en la Alcaldía de Cajicá 20-may-19 y "Referencia: Interposición Recurso de Reposición contra la Resolución N°208 del 8 de abril de 2019 - Liquidación Compensación de Cesiones", nos permitimos responder en los siguientes términos:

- 1. El Avalúo Comercial N°2018-17147- Área de Cesión - Proyecto de Comercio Alejandría PH de fecha 28 de diciembre de 2018, fue efectuado conforme el Contrato de Aceptación de Oferta N°023-2018.
2. El avalúo comercial se desarrolló conforme la normatividad vigente; en particular el Decreto N°1420 del 24 julio de 1998 y la Resolución N°0620 del 23 de septiembre de 2009 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.
3. Conforme lo estipulado en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 (Art. 15), "La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión." Lo anterior se encuentra en forma expresa en el documento firmado por el Coordinador Control de Calidad, el forma parte integral del Informe de Avalúo Comercial N°2018-17147 - Área de Cesión Proyecto de Comercio Alejandría PH.
4. De acuerdo a lo mencionado en el punto anterior, la solicitud de revisión se está realizando por fuera del plazo establecido en la norma.

No obstante lo expuesto anteriormente y acorde con su solicitud, el Avalúo Comercial N°2018-17147- Área de Cesión - Proyecto de Comercio Alejandría PH fue revisado y se confirma que:

CALLE 5 No 11-30 CEL 3118110112 - 3102302560 NEVA - HULA serproltoda@hotmail.com 'PROYECTANDO DESARROLLO CON EFICIENCIA'



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



SECRETARIA DE PLANEACION



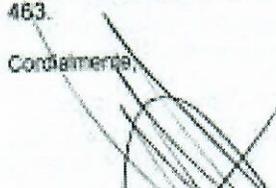
2

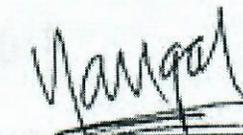
2018 - 17147

1. En desarrollo del Método (Técnica) Residual se estableció el potencial de desarrollo conforme la normatividad vigente y específicamente tomando como base lo contenido en : RESOLUCION N° MOD 0551 de 2018 (16-nov-2018) "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CONTENIDA EN LA RESOLUCION N°0084 DEL 19 DE FEBRERO DE 2013 MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE COMERCIO - "ALEJANDRIA PH"
2. Al momento de la visita se evidenció que el Centro comercial Alejandria se encuentra desarrollado y se infiere está construido de conformidad con la licencia de construcción mencionada en el punto 3 de este escrito; por lo tanto, para el desarrollo del avalúo se tomaron las áreas contenidas en dicha licencia como el máximo potencial de desarrollo para el lote del proyecto.
3. Los costos de construcción estimados en el avalúo están acordes con los costos promedio para esta tipología de construcción en el municipio de Cajicá en la fecha de visita al predio. Los demás costos asociados al proyecto guardan congruencia con los que la industria de la construcción identifica para que este tipo de proyectos sea viable en su aspecto económico.
4. Para estimar el monto total de las ventas se tomó como referencia el precio de unidades inmobiliarias de similares características ofrecidas en venta en el Municipio de Cajicá, en la fecha de visita al predio.

Esta revisión fue presentada a Control de Calidad por el Ing. José Armando Palomá Silvestre y ratificado el contenido del Informe de Avalúo Comercial N°2018-17147- Área de Cesión – Proyecto de Comercio Alejandria PH, por estar conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 y aprobado por el Comité Técnico del día 28 de junio de 2018, según consta en Acta 463.

Concordemente:


Ing. JOSE ARMANDO PALOMA SILVESTRE
Perito Avaluador
R.A.A. AVAL-19479143 de A.N.A.
Especialista en Avalúos


Ing. RAMIRO VEGA ESCOBAR
Va Bo. Control de Calidad
R.A.A. AVAL-12104656 de A.N.A.
Especialista en Avalúos


MARTHA INREYA RODRIGUEZ SALAZAR
Gerente General
C.C. 35.089.545 de Campoalegre (Huila)

CALLE 5 No 11-30 NEIVA - HUILA CEL 3115110152 3102302890
serprolida@hotmail.com
"PROYECTANDO DESARROLLO CON EFICIENCIA"



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARIA DE PLANEACION



3

2019 - 17147

EL COORDINADOR CONTROL DE CALIDAD

CERTIFICA

Que el Avalúo comercial No. 2018-17147, corresponde al área de cesión con una cabida superficial de 474,80 m², para el PROYECTO DE COMERCIO HOY DENOMINADO "ALEJANDRIA PH", ubicado en la Calle 2 N° 4 - 39, del Municipio de Cajicá-Cundinamarca, localizado en el siguiente predio: Predio Urbano identificado con Matricula Inmobiliaria 176-6508 y Cédula Catastral 25-126-01-00-0023-0004-000 de la oficina de catastro del IGAC - Regional Cundinamarca, de propiedad de INMOBILIARIA FLOREXCOL LTDA. - NIT 830.858.067-4, el cual se encuentra ubicado en Suelo Urbano, de acuerdo con lo indicado por el PBOT del Municipio de Cajicá - Cundinamarca.

Que de acuerdo con la Resolución N° MOD 0661 de 2018 (16 de Noviembre) "Por la cual se modificación de la licencia de construcción contenida en la Resolución N°0084 del 19 de febrero de 2013 mediante la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el Proyecto de Comercio - "Alejandria PH", el predio se localiza en "Zona Urbana, Área de Actividad Comercio y Servicios, Tratamiento de Conservación, pero según la resolución N°336 del 30 de mayo de 2012, "por medio de la cual se hace una corrección de Imprecisión Cartográfica en los planos oficiales adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, según Acuerdo 021 de 2008" al predio con la ficha catastral 01-00-0023-0004-000 se le asigna el tratamiento de Consolidación."

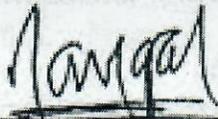
Conforme al Oficio AMC-SP-DOT-1145-2019 de fecha 06 de junio de 2019, mediante el cual solicita la revisión del avalúo comercial de la referencia y para lo cual nos adjunta documento con fecha de radicación en la Alcaldía de Cajicá 20-may-19 y "Referencia: Interposición Recurso de Reposición contra la Resolución N°206 del 8 de abril de 2019 - Liquidación Compensación de Cesiones", el avalúo fue presentado a REVISIÓN al Comité de Control de Calidad por el Ing. José Armando Palomá Silvestre conforme a las normas y procedimientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 y fue RATIFICADO en todo su contenido por el Comité Técnico el día 26 de junio de 2019, según consta en el Acta 463.

Avalúo No.	2018 - 17147
Valor total Avalúo	\$702.735.000,00

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 de Julio 24/98, los Avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Con base en este artículo, dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad con la normatividad vigente y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional de Serpro Ltda.

Para constancia se firma en Cajicá - Cundinamarca, a los 28 días del mes de diciembre de 2018.



Ing. RAMIRO VEGA ESCOBAR
Coordinador Control de Calidad
R.A.A. No. AVA1-12104856 de ANA

CALLE 5 No. 11-30 NEIVA - PUJILA CEL. 3118110112 3102302060
serpro@serpro.com
"PROYECTANDO DESARROLLO CON EFICIENCIA"



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





0478

SECRETARIA DE PLANEACION

mérito de lo expuesto, este Despacho:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR Que la actuación administrativa concerniente a la diligencia estipulada en la Resolución No. 206 del 08 de Abril del 2019 "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", de acuerdo al Recurso de Reposición interpuesto, se puso en conocimiento empresa "SERPRO LTDA" mediante oficio N° 1145 del 08 de junio del 2019 emitido por este Despacho, Con el fin de obtener respuesta de la empresa evaluadora sustentando el método utilizado para la elaboración del Avalúo Comercial N° 2018-17147 realizado para determinar el valor a compensar por concepto de Cesión del proyecto denominado ALEJANDRIA P.H

SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución N°206 del 08 de Abril de 2019 "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 cual es una obligación clara, expresa y exigible, en la cual se mantiene lo estipulado en la misma, de acuerdo a la sustentación de LA LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA"

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA /m2	VR M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	474,8	\$ 1.480.065	\$ 702.734.862
SERVICIO DE AVALÚO			\$ 459.610
TOTAL A CANCELAR			\$ 703.194.472
SETECIENTOS TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE.			



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION

Parágrafo Primero- El costo del Servicio de Avalúo será asumido por el propietario de la licencia el cual corresponde a Cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos diez pesos (\$ 459.610) M/CTE

TERCERO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

18 JUL 2019

Dada en Cajicá a los.....

[Handwritten signature in green ink]
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA
Secretario de Planeación

Aprobó: Arq. Juan Camilo Jurado Zamora - Director Desarrollo Territorial
Reviso: Saúl David Londoño Osorio - Asesor Jurídico Externo
Proyectaron: Johana Carrera Marín – Abogada Contratista
Alicia Rivera Santafé – Abogada Contratista



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el día 10 de Agosto de 2019

se notificó personalmente el (la) Rey 478 de 2019.

en fecha: 10/Julio 2019 al Señor (a) _____

Armando Escobar Castro

identificado (a) con C.C. 79.186.593 de: Cajicá

Impuesto firma del notificado: 1422-23

Impuesto firma del funcionario que notifica

