



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE UNA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN TIPO A CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

RESOLUCIÓN No. 475 DE 2.021

(25 OCT 2021)

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN OBLIGATORIA 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, Decretos Municipales 067 de 2016 y 067 de 2017.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Que con fecha 19 DE DICIEMBRE DE 2017, el señor **MIGUEL ANGEL TAMAYO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de Ciudadanía No 80.100.743 de Bogotá, actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO "TERRAZAS DE FONTANA"**, radicado bajo el número 25126-0-17-0695, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA - LOTE 37 PARCELACIÓN BUENASUERTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-19868 y número catastral 00-00-0004-0278-000 de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAZA PARK** con NIT 805.012.921-0 cuya participación recae en la sociedad **LG INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S** con NIT 900.412.415-6 representada legalmente por el señor **GONZALO WILCHES BERNAL** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.332.273 de Palmira.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre 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, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL SUBURBANO**, Actividad **CORREDOR VIAL SUBURBANO**.

Que el día 22 de agosto de 2018, esta Secretaria expidió la **RESOLUCIÓN No. PAR. 495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO TERRAZAS DE FONTANA"** contenida en la solicitud de licencia antes identificada respecto del predio mencionado, notificada personalmente el día 23 de agosto de 2018, contra la cual procedía recurso de reposición y en subsidio de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles a la notificación de la misma y dado que no fueron interpuestos, la resolución quedo ejecutoriada el día 07 de septiembre de 2018, cuya vigencia es de veinte cuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria; en esta licencia urbanística se estableció cumplir con la obligación de cesión por compensación a favor del municipio.



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE UNA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN TIPO A CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

Que de acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

Que al respecto es preciso señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, **CESIÓN TIPO A, QUE SE DEBERÁ COMPENSAR POR UN ÁREA DE MIL OCHOCIENTOS OCHO CON CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1808.448 M2), EQUIVALENTE AL 20% DEL ÁREA NETA PARCELABLE DEL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE TRÁMITE**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas legales y reglamentarias, en especial el Decreto Municipal 067 de 2016 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que la propuesta hecha por el solicitante en cuanto al cumplimiento de la exigencia por concepto de cesión tipo A, fue presentada ante el Comité de Planeación en su sesión No. 3 de 2018, donde se aprobó recibir a manera de compensación en dinero, lo correspondiente a **1808.448 m2**, y una franja de terreno como parte de la configuración de la vía principal de entrada al sector Buena suerte, de **5,50 mts de ancha por 70,0 mts de frente y con un área de 377,28 m2 que completan el total del 20%** de cesión tipo A exigido por la norma; para lo cual una vez se encuentre en firme la resolución de licencia se deberá proceder a efectuar el correspondiente.

Que es procedente que las áreas de cesión a título gratuito puedan ser compensadas en dinero o entregadas en otros inmuebles, en los casos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo municipal N. 016 de 2014, a fin de consolidar el espacio público, la infraestructura vial y el equipamiento público Municipal, para lo cual se deberán tener en cuenta los aspectos antes señalados en cuanto a área y dotación de las mismas.

Que en virtud de lo anterior el 20% del área neta correspondiente a la compensación de cesiones tipo A que hacen parte de la mencionada licencia, corresponde a un área total de: **DE MIL OCHOCIENTOS OCHO CON CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1808.448 M2)**, a compensar en dinero.

Que la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC establece en su artículo 28. **"AVALÚO DE ÁREAS DE CESIÓN**. Cuando sea necesario evaluar 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 igualmente el procedimiento de compensación de cesión obligatoria se encuentra reglamentado en el Decreto Municipal No. 067 de 2016 y No. 067 de 2017, en los cuales se señala las obligaciones derivadas del otorgamiento de la licencia y en forma especial, que el costo del avalúo debe ser reconocido por el titular de la licencia.

Que en virtud de esta obligación 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.212-2021, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"**, de fecha 01 de septiembre de 2021, 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

\$ 821.000.00



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE UNA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN TIPO A CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

Valor total x 1.808.45M2

\$ 1.484.737.450

Que dentro del trámite expediente **25126-0-17-0695** descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo Comercial No. No.212-2021, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA" se determinó el valor así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESIÓN	m2	1.808.45M2	\$ 821.000.00	\$ 1.484.737.450
TOTAL AVALUO TERRENO:				\$ 1.484.737.450

TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 6.307.000

VALOR TOTAL A CANCELAR: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.491.044.450).

Que en virtud de lo anterior, la Secretaria de Planeación.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de la obligación urbanística correspondiente al área de cesión a compensar en dinero establecida en los términos de la **RESOLUCIÓN No. PAR. 495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO TERRAZAS DE FONTANA"**, adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA – LOTE 37 PARCELACIÓN BUENASUERTE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-19868 y número catastral 00-00-0004-0278-000 de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TERRAZA PARK** con NIT 805.012..921-0 cuya participación recae en la sociedad **LG INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S** con NIT 900.412.415-6 representada legalmente por el señor **GONZALO WILCHES BERNAL** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.332.273 de Palmira, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la **RESOLUCIÓN No. PAR. 495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO TERRAZAS DE FONTANA"**; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** a tener en cuenta con un área a liquidar de **1.808.45M2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR / M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	1.808.45M2	\$ 821.000	\$ 1.484.737.450
SERVICIO AVALUO			\$ 6.307.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 1.491.044.450



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



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE UNA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN TIPO A CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

TOTAL EN LETRAS: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No.212-2021, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, cuya copia se le entrega al titular de la licencia como responsable de la obligación aquí liquidada.

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 **RESOLUCIÓN No. PAR. 495 DEL 22 DE AGOSTO DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PROYECTO TERRAZAS DE FONTANA"**

ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. - Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo en relación con las obligaciones aquí establecidas.

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

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 señalados en la Ley 1437 de 2011 CPACA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 OCT 2021

Dada en Cajicá, a los.....

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista BIM.
Elaboró	TATIANA BELLO / CAROLINA FAJARDO		Ing. Catastrales y Geodestas - Contratistas
Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico Externo
V/Bo.	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora Desarrollo Territorial
Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 475 EXPEDIENTE 17-0695

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

4 de noviembre de 2021, 16:26

Para: notjudicial@accion.com.co

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 475 DE 25 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0552**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

**ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ****Unidos con toda seguridad**

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaria de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

3 adjuntos **RES 0475 RAD 17-0695.pdf**
2508K **LIQ 227.pdf**
313K **AVALUO 212.pdf**
8785K

