

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. 476 DE 2021(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 **05 DE ABRIL DE 2019**, el señor **EDGAR ALBERTO PRIETO AYALA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 2.976.340 expedida en Cajicá, actuando como apoderado especial del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES**, bajo el número de radicado No. 6556-2019 y con expediente número 25126-019-0186, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA** denominado **LOTE EL REFUGIO**, identificado con código catastral nuevo 00000000000402470000000000 y con matrícula inmobiliaria 176-13295 asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad "**SUMMIT CAPITAL S.A.S.**" identificada con el **NIT 900.642.873-2** representada legalmente por el suplente del gerente el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.726.814 expedida en Bogotá.

Que la radicación inicial fue radicada el día 05 de abril de 2019 bajo el radicado **No. 6556-2019**, como radicación incompleta.

Que con oficio **No.12720-2019 de fecha 27 de junio de 2019** se procede a radicar la documentación pendiente, quedando la solicitud de licencia radicada en esta fecha en legal y debida forma.

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 RESIDENCIAL - CORREDOR VIAL**.

Que con anexo **No.16760-2019** radicado al expediente de fecha 21 de agosto del 2019, el apoderado procede a radicar solicitud de avalúo comercial del 20% de Cesión Tipo A para el proyecto a compensar en dinero con un área correspondiente de **MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2)**.

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 EN DINERO POR UN ÁREA DE MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 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



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"

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 el día 25 de mayo de 2021, esta Secretaría expidió la **RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES"** contenida en la solicitud de licencia antes identificada respecto del predio mencionado, notificada el 27 de febrero de 2020, 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 28 de febrero de 2020, toda vez que el titular renuncio a términos, cuya vigencia es de treinta y seis (36) 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.

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: **MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (1.914,60 M2).**

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 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. 210-2021, 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	\$ 818.000.00
Valor total x 1.914,60M2	\$ 1.566.142.800

Que dentro del trámite expediente **25126-019-0186** 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.210-2021, 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	1.914,60M2	\$ 818.000.00	\$1.566.142.800
AVALUO TERRENO:				\$1.566.142.800



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"

SERVICIO DE AVALUO: \$ 6.188.000

VALOR TOTAL A CANCELAR: MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.572.330.800).

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de la obligación urbanística correspondiente al área de cesión a compensar en dinero establecida en la **RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES”**, adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA** denominado **LOTE EL REFUGIO**, identificado con código catastral nuevo 00000000000040247000000000 y con matrícula inmobiliaria 176-13295 asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de la sociedad **“SUMMIT CAPITAL S.A.S.”** identificada con el Nit 900.642.873-2 representada legalmente por el suplente del gerente el señor **DIEGO LEANDRO RUEDA ALFONSO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.726.814 expedida en Bogotá, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la **RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES”**; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** a tener en cuenta corresponde a un área a liquidar de **1.914,60M2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VR / M2	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	1.914,60M2	\$ 818.000.00	\$ 1.566.142.800
SERVICIO AVALUO			\$ 6.188.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 1.572.330.800
VALOR TOTAL A CANCELAR EN LETRAS: MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.			

PARÁGRAFO PRIMERO.- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No.210-2021, realizado por la **“EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**, cuya copia se le entrega al titular 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 Secretaria de Hacienda, definido en la **RESOLUCIÓN N° PARCE+ON 030 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA ETAPA 1, PROYECTO HACIENDA EL REFUGIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA USO RESIDENCIAL Y ZONAS COMUNES”**



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"

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 GONZÁLEZ
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.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPIO DE CAJICÁ NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 10 días Noviembre. 2021

Notifiqué personalmente al Sr. RES 476 /2021

de fecha: 25/oct/2021. Diego

Leandro Rueda Alfonso

Identificado (a) con C.C. 80.726.814 de Bogotá

impuesto firma del notificado:

Impuesto firma del funcionario que notifica Daniel M.



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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

