



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN No 2 59 DE 2021

( 06 JUL 2021 )

**“MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO CON OCASION DE LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”**

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 11 de Abril del 2016, la señora CLARA GLADYS ACOSTA PARDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.936.443 de Bogotá y MARIA ELVIRA VARILA identificada con cédula de ciudadanía No. 41.472.092 de Bogotá, obrando en nombre propio, radicaron ante la Secretaria de Planeación solicitud de “LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II” radicada bajo el número 25126-0-16-0086, respecto del predio ubicado en la Calle 3 No. 7-116, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-128180 y código catastral No. 01-00-0039-0034-000, de propiedad de las citadas señoras CLARA GLADYS ACOSTA PARDO y MARIA ELVIRA VARILA.

Que el Acuerdo Municipal No. 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 2.000m<sup>2</sup>, 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 500m<sup>2</sup> 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 Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo 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*



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



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

2

**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” (negrillas 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.

**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 11 de Julio de 2016, la Secretaría de Planeación expidió la Resolución No.0418 de 2016 **“POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II** 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 los 509.86 m2 de área total del predio, obligación establecida en 101,97 m2 de área de cesión a compensar. Esta Resolución fue notificada de manera personal a las señoras Clara Gladys Acosta Pardo y María Elvira Varila el día 25 de julio de 2016; 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 al vencimiento del citado término, licencia urbanística cuya vigencia fue de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria.

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 28 de Febrero de 2017, la Secretaría de Planeación procedió a efectuar la liquidación de compensaciones al Municipio con base en el Avalúo Comercial No. 2016-012-016 realizado por METROPOL GEOCONSULTORES S.A.S, 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	\$	2.350.000,00
Valor total del área (101,97m2) de compensación	\$	239.629.500,00

Que la liquidación de compensación efectuada bajo el No. 051 del 28 de febrero de 2017, se efectuó en un formato en el cual se indica que se notificó a la Señora Janeth Triana identificada con cédula de ciudadanía No. 52.666.036 recibida el día 30 de Mayo de 2017, en el cual no se indica ninguna información o comunicación



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



CO-SC-CERT01118



adicional, en especial que contra dicha liquidación o el avalúo procede algún recurso o mecanismo de impugnación.

Que teniendo en cuenta lo anterior, y toda vez que no existe acto administrativo de liquidación de la obligación de compensación del área de cesión, es procedente a fin de garantizar el debido proceso y eventuales controversias entre las titulares de la licencia y la administración con ocasión de la liquidación efectuada, realizar la debida liquidación de la misma con base en el avalúo efectuado y proceder a notificar a las titulares en la forma como se ordenará en el presente acto administrativo.

Conforme a lo anterior, la Secretaría de Planeación

### DISPONE

**PRIMERO: REALIZAR** la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las áreas de cesión a compensar en dinero y adeudada a favor del tesoro municipal, por las señoras CLARA GLADYS ACOSTA PARDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.936.443 de Bogotá y MARIA ELVIRA VARILA identificada con cédula de ciudadanía No. 41.472.092 de Bogotá, con ocasión de la expedición de la Resolución No. 0418 del 11 de Julio de 2016 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, COMERCIO TIPO II" respecto del predio ubicado en la Calle 3 No. 7-116 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-128180 y código catastral No. 01-00-0039-0034-000, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO: ESTABLECER** como valor de compensación de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 0418 del 11 de Julio de 2016, por concepto de cesión es de 101,97 metros cuadrados, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	AREA (M2)	VR UNITARIO (M2)	VR TOTAL
AVALUO CESION OBLIGATORIA	101,97	\$2.350.000,00	\$239.629.500

**TERCERO: CONCEDER** 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 planteados en el estatuto de rentas municipal.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta merito ejecutivo y se deberá remitir copia del mismo a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

**QUINTO:** Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el Decreto Ley 491 de 2020.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

4

**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.

Dado en Cajicá a los 05 JUL 2021.....

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
<b>Elaboró:</b>	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo Secretaría de Planeación.
<b>Revisó:</b>	Arq. Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
<b>Aprobó:</b>	Ing. César Augusto Cruz González		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 &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N 259 RADICADO 16-0086**

1 mensaje

Daniel Montaña Nieto &lt;daniel.montano.cto@cajica.gov.co&gt;

9 de julio de 2021, 17:41

Para: "necjuaes@hotmail.com" &lt;necjuaes@hotmail.com&gt;

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Saul David Londoño Osorio &lt;saul.londono.cto@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0259 del 06 del mes de julio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-16-0086 que contiene liquidación por concepto de compensación, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

--

**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

**RES 0259 RAD 16-0086.pdf**  
2164K

