



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. 087 DE 2.022

(01 MAR 2022)

"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 **25 de febrero de 2019**, el arquitecto **JIMMY ORLANDO CÁRDENAS OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía No. **80.500.959** de Cajicá, actuando en calidad de apoderado, radico ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II**, bajo el número **25126-019-0085**, respecto del predio ubicado en la carrera **4 # 3-32** con matrícula **176-165520** y número catastral **01-00-0035-0016-000** de propiedad de **AURA STELLA CALLE DE VENEGAS** identificada con cédula de ciudadanía No. **41.440.325** de Bogotá.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumplió 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 Eásico 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 21 de 2008", el proyecto se encuentra en Suelo **URBANO CONSOLIDACION** del Municipio de Cajicá, Actividad **COMERCIAL**.

Que con fecha 25 de octubre de 2019 la señora **AURA STELLA CALLE DE VENEGAS** realizo la solicitud de realizar el avalúo sobre el predio identificado con cédula catastral No. **01-00-0035-0009-000**.

Que con fecha 20 de diciembre se expidió la **RESOLUCIÓN No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**.

Que posteriormente la Secretaria de Planeación expidió la Resolución No. 288 del 16 de julio de 2021 **"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION No. 945 del 20 de diciembre de 2019, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**.

Que mediante la resolución señalada y consultado el expediente **25126-0-19-0085** correspondiente se observó una omisión del cuadro de áreas, renglón **"AREA DE CESION TIPO A (20%)"** equivalente a **"83,2" m2**.



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





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, en este orden de ideas, se hizo necesario la aclaración de la **RESOLUCIÓN No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019**, con fundamento en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de **omisión** de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que en la parte resolutive de la Resolución No. 288 del 16 de julio de 2021 notificada vía correo electrónico el 21 de julio de 2021, señalo lo siguiente: **ARTICULO PRIMERO: ACLARAR la RESOLUCIÓN No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**, en la siguiente forma:

En el **ARTÍCULO SEGUNDO**, en el núm. "4. Características básicas del proyecto", quedará así:

CUADRO DE AREAS m2	
AREA DEL LOTE	416.00
AREA A CONSTRUIR LOCAL 1	36.55
AREA A CONSTRUIR LOCAL 2	44.10
AREA A CONSTRUIR LOCAL 3	50.40
AREA A CONSTRUIR LOCAL 4	93.00
AREA A CONSTRUIR ESCALERA Y GARAJE	41.70
AREA A CONSTRUIR PRIMER PISO COMERCIO	265.75
AREA A CONSTRUIR SEGUNDO PISO OFICINA 1	178.43
AREA A CONSTRUIR TOTAL COMERCIO 1 Y 2 PISO	442.18
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO APARTAMENTO 1	54.60
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO APARTAMENTO 2	89.80
AREA A CONSTRUIR TERCER PISO ESTAR	32.03
AREA A CONSTRUIR TOTAL VIVIENDA 3 PISO	176.43
AREA TOTAL CONSTRUCCION	618.61
AREA LIBRE	150.25
INDICE DE OCUPACION	63.88 %
AREA DE CONSTRUCCION	148.70 %
No. PARQUEADEROS	5
AREA DE CESION TIPO A (20 %)	83.2

Que el 20 de diciembre de 2021, previa solicitud de los interesados, se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial **No. 886-2021** realizado por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**".

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 **Avaluó Comercial No.0886-2021**



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





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"

realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA", de fecha 20 de diciembre 2021, mediante el cual se estableció el valor del metro cuadrado para realizar la compensación del área de cesión, que dentro del trámite expediente **25126-016-0086** descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero de cesiones, se determinó el valor así:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	m ²	83,20M2	\$ 1.138.000	\$ 94.681.600
VALOR TOTAL TERRENO:				\$ 94.681.600
VALOR TOTAL SERVICIO DE AVALUO:				\$ 3.570.000
VALOR TOTAL: NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$98.251.600)				

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 No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**, aclarada mediante la Resolución No. 288 del 16 de julio de 2021, adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la **carrera 4 # 3-32** con matrícula **176-165520** y número catastral **01-00-0035-0016-000** de propiedad de **AURA STELLA CALLE DE VENEGAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.440.325 de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la **RESOLUCIÓN No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"**, aclarada mediante la Resolución No. 288 del 16 de julio de 2021; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** a tener en cuenta corresponde a un área a liquidar de **83,20M2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	m ²	83,20M2	\$ 1.138.000	\$ 94.681.600
VALOR TOTAL TERRENO:				\$ 94.681.600
VALOR TOTAL SERVICIO DE AVALUO:				\$ 3.570.000
VALOR TOTAL: NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$98.251.600)				

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo **No.0886-2021**, 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 Secretaría de Hacienda, definido en las resoluciones **RESOLUCIÓN No. 945 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II"** aclarada



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-701 118



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"

mediante la Resolución No. 288 del 16 de julio de 2021, expediente radicado bajo el número 25126-019-0085, respecto del predio ubicado en la **carrera 4 # 3-32** con matrícula **176-165520** y número catastral **01-00-0035-0016-000** de propiedad de **AURA STELLA CALLE DE VENEGAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.440.325 de Bogotá.

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 arqjimmycar17@yahoo.com.

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

Dada en Cajicá, a los... 01 MAR 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista BIM.
Elaboró	CAROLINA FAJARDO RIVEROS		Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Revisó	TATIANA BELLO RODRIGUEZ		Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO		Asesor Jurídico Externo - Contratista
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de 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.

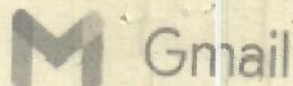


CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN LIQ N° 087 - 2022 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Aura Stella Calle de Venegas

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

1 de marzo de 2022, 15:28

Para: arqjimmycar17@yahoo.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN LIQ No. 087 - 2022 DEL 01 DE MARZO DEL 2022**, por medio del cual se realiza la **Liquidación por Concepto de Compensación de la Obligación Urbanística de Cesión Tipo A Obligatoria a Título Gratuito con ocasión de la Expedición de una Licencia Urbanística**, la cual se adjunta.

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. Para la solicitud de expedición de **Constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

NOTA: 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.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

3 adjuntos **RESOL LIQ N° 087 - 2022 - EXP 19-085.pdf**

2519K

Liq Compens N° 38 - Res 087.pdf

727K

AVALUO N° 886-2021 - Res 087 - 2022.PDF

6664K

