



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. 088 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 **17 DE FEBRERO DE 2017**, el arquitecto **JOSÉ HORACIO GÓMEZ MURCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.305.711 de Chiquinquirá y con matrícula profesional No. **25700-36699**, obrando en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III** bajo el número **25126-017-0018**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-57228 y 176-41637** y números catastrales **00-00-0005-1653-000 y 00-00-0005-0956-000** de propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. ISLA NATURA**, fideicomitentes certificados **ACEAL S.A.S. NIT 830071369-7**, representante legal **CAMILO ALEJANDRO ACEVEDO MARTIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.246.162 de Bogotá y **GRUPO F.M. S.A.S NIT 900368181** representante legal **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.235.424 de Pitalito Huila.

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 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 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL** con tratamiento **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE 2DO ORDEN**.

Que mediante Resolución **0279 del 27 de marzo de 2015** se aprobó una licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva comercio tipo III con un área construida cubierta de **1.148.57M2**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELÓN LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, con folio de matrícula inmobiliaria Nos. **176-57228 y 176-41637** y números catastrales **00-00-0005-1653-000, 00-00-0005-0956-000**.

Que el día 20 de agosto de 2017, esta Secretaría expidió la **Resolución No. 0550 de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III** bajo el número **25126-0-17-0018** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria **176-57228 Y 176-41637** y números catastrales **00-00-0005-1653-000, 00-00-0005-0956-000**, de propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. ISLA NATURA**, fideicomitentes certificados **ACEAL S.A.S NIT. 830071369-7**, representante **CAMILO ALEJANDRO ACEVEDO MARTIN**, identificado con la cédula



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 ciudadanía No.79.246.162de Bogotá y **GRUPO F.M.S.A.S. NIT 900368181**, representante legal **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.235.424 de Pitalito (Huila). En la parte resolutive de la mencionada licencia se estableció en el **"ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:**

1. Vigencia veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:
4. Responsable de planos el arquitecto JOSE HORACIO GOMEZ MURCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. No.7.305.711 de Chiquinquirá y con matricula profesional No. 25700-39699,
5. La Secretaria de Planeación procederá a efectuar el avalúo del área de cesión correspondiente al 20% equivalente a 229,71 metros cuadrados del área aprobada en la Resolución No. 279 de 2015 de 1.148,57 metros cuadrados, sobre las áreas remanentes estas serán calculadas una vez sean tramitadas las respectivas licencias urbanísticas....."
(Subrayado fuera de texto).

Que mediante Resolución No. 0732 del 19 de octubre de 2017 se aprobaron planos de propiedad Horizontal.

Que el 29 de noviembre de 2019, 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.2019-17309** realizado por la **LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA"**

Que mediante la Resolución número **923 del 13 de diciembre de 2019** se realizó la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión a la expedición de la licencia urbanística.

Que con fecha 19 de abril de 2021 el señor **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.235.424 de Pitalito Huila actuando como representante legal de **GRUPO FM SAS** Nit 900.368.818-1 interpuso recurso de reposición radicado en contra de la Resolución 923 del 13 de diciembre de 2019.

Que mediante resolución No. 129 del 18 de mayo de 2021 se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución número 923 del 13 de diciembre de 2019 en el que se determina en el **"ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la realización de un nuevo avalúo conforme a los antecedentes urbanísticos descritos en la Resolución No.0550 del 28 de agosto de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III bajo el número 25126-0-17-0018 respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS. En la que determino en el "ARTÍCULO SEGUNDO numeral 5. La Secretaria de Planeación procederá a efectuar el avalúo del área de cesión correspondiente al 20% equivalente a 229,71 metros cuadrados del área aprobada en la Resolución No. 279 de 2015 de 1.148,57 metros cuadrados, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución".**

Que en virtud de lo anterior el 20% del área neta correspondiente a la compensación de cesiones tipo A que hacen parte de las mencionadas licencias aprobadas en las Resoluciones No. 279 de 2015, No. 0550 de 2017 **"POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III bajo el número 25126-0-17-0018, corresponde a un área total de: DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADO CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (229,71 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



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-SQ-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"

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.0887-2021**, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"**, de fecha 17 de diciembre 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	\$ 438.000.00
Valor total x 229,71 M2	\$ 100.612.980

Que dentro del trámite expediente **25126-017-0018**, descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero de cesiones, por valor de metro cuadrado según avalúo Comercial **No.0887-2021**, 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	229,71 M2	\$ 438.000.00	\$100.612.980
AVALUO TERRENO:				\$100.612.980
SERVICIO DE AVALUO:				\$ 5.593.000
VALOR TOTAL: CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$106.205.980)				

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 las Resoluciones **No. 279 de 2015 "POR LA CUAL SE APROBÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO III"** y **No. 0550 de 2017** POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III bajo el número **25126-0-17-0018** respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, con el folio de Matricula Inmobiliaria **No.176-57228 y 176-41637** y números catastrales **00-00-0005-1653-000 y 00-00-0005-0956-000** de propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. ISLA NATURA**, fideicomitentes certificados **ACEAL S.A.S. NIT. 830071369-7**, representante legal **CAMILO ALEJANDRO ACEVEDO MARTIN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.246.162 de Bogotá y **GRUPO F.M. S.A.S NIT 900368181** representante legal **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cédula de ciudadanía No.12.235.424 de Pitalito Huila.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en las **RESOLUCIONES No. 279 de 2015 "POR LA CUAL SE APROBÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO III"** y la Resolución **No. 0550 de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III"** bajo el número **25126-0-17-0018** respecto del predio ubicado en la



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"

VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** a tener en cuenta corresponde a un área a liquidar de **229,71 M2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	m ²	229,71	\$ 438.000	\$ 100.612.980
VALOR TOTAL TERRENO:				\$ 100.612.980
VALOR TOTAL SERVICIO DE AVALUO:				\$ 5.593.000
VALOR TOTAL: CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$106.205.980)				

PARÁGRAFO PRIMERO.- Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No.0887-2021, 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 No. 279 de 2015 "POR LA CUAL SE APROBÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA COMERCIO TIPO III"** y la Resolución No. 0550 de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION COMERCIO III" bajo el número 25126-0-17-0018 respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**.

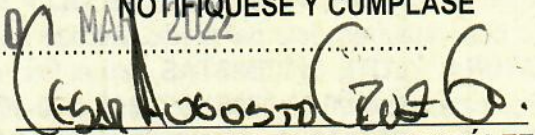
ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. - Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo en relación con las obligaciones aquí establecidas.

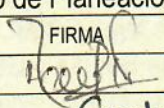
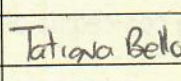
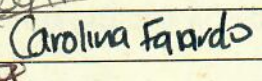
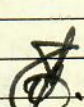
ARTÍCULO QUINTO: Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011 CPACA correos: liavila@bancolombia.com.co, cesar7075@hotmail.com, administracion@sokoindustrial.com.

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.....


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		Asesor Jurídico externo-Planeación.
Revisó	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.



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° 088 - 2022 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Fideicomiso P.A. Isla Natura

2 mensajes

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

1 de marzo de 2022, 15:28

Para: liavila@bancolombia.com.co, "cesar7075@hotmail.com" <cesar7075@hotmail.com>, administracion@sokoindustrial.com

Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>, Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@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. 088 - 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
Secretaría de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

3 adjuntos **RESOL LIQ N° 088 - 2022 - EXP 17-018.pdf**
3036K **Liq Compens N° 37 - Res 088.pdf**
757K **AVALUO II° 887-2021 - Res 088 - 2022.PDF**
8462K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

1 de marzo de 2022, 15:26

Para: marithza.gil@cajica.gov.co



No se ha encontrado la dirección

Tu mensaje no se ha entregado a **administracion@sokoindustrial.com** porque no se ha encontrado el dominio sokoindustrial.com. Comprueba que no haya erratas ni espacios innecesarios y vuelve a intentarlo.

La respuesta fue:

DNS Error: 6497203 DNS type 'mx' lookup of sokoindustrial.com responded with code NXDOMAIN Domain name not found: sokoindustrial.com

Final-Recipient: rfc822; administracion@sokoindustrial.com

Action: failed

Status: 4.0.0

Diagnostic-Code: smtp; DNS Error: 6497203 DNS type 'mx' lookup of sokoindustrial.com responded with code NXDOMAIN

Domain name not found: sokoindustrial.com

Last-Attempt-Date: Tue, 01 Mar 2022 12:26:24 -0800 (PST)

----- Mensaje reenviado -----

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

To: liavila@bancolombia.com.co, "cesar7075@hotmail.com" <cesar7075@hotmail.com>, administracion@sokoindustrial.com

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

Bcc:

Date: Tue, 1 Mar 2022 15:28:31 -0500

Subject: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN LIQ N° 088 - 2022 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Fideicomiso P.A. Isla Natura

----- Message truncated -----