



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. 060 DE 2022

( 22 FEB 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 29 de julio de 2014, el arquitecto **CARLOS TORRES ROCHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.187.118 de Cajicá, radico ante este despacho la solicitud de " **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO SAN MIGUEL**, radicada bajo el número **25126-014-0376** respecto del predio ubicado en la **VEREDA DE CHUNTAME** identificado con matrícula inmobiliaria **176-9555** y código catastral **No.00-00-0002-0345-000**, de propiedad de **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y **LUIS ANTONIO GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.3.116.546 de Pacho.

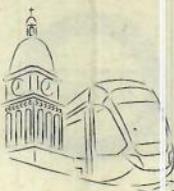
Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumplió con los requisitos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 los decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes.

Que según el Acuerdo 21 de 2006 el proyecto se encuentra en **Suelo RURAL** actividad **CENTRO POBLADO**.

Que el proyecto se acogió a la circular **No. 01 de 04 de julio de 2013** para Desarrollo de Vivienda en Agrupación de Centros Poblados.

Que el titular de la licencia se obligó conforme a lo determinado en el **ARTICULO SEGUNDO** cuadro de áreas **AREA DE CESION TIPO A (15%)** a compensar en dinero **244,95 MTS2** y a lo señalado en el "**ARTICULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto se determinó que el proyecto cumple con lo establecido en el acuerdo 16 de 2014 y demás normas vigentes**". Igualmente a lo señalado en el **ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE:..... "Hacer entrega de la cesión teniendo en cuenta el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 16 de 2014...."**

Que igualmente es procedente que las áreas de cesión a título gratuito puedan ser compensadas en dinero o entregadas en zonas de cesión de compensación o receptoras, en los casos establecida en el ley 388 de 1997 y Acuerdo Municipal 016 de 2014, a fin de consolidar el espacio público, la infraestructura vial y el equipamiento municipal, para lo cual deberán tener en cuenta los aspectos señalados en cuanto al área y dotación de las mismas.



**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 el día 20 de noviembre de 2015, La Secretaria de Planeación expidió la **RESOLUCIÓN No. 0956 DE NOVIEMBRE DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO DE SAN MIGUEL"** contenida en la solicitud de licencia antes indicada del predio mencionado, donde se estableció la obligación urbanística de cesión obligatoria a título gratuito mediante compensación equivalente al **15%** del área neta urbanizable del predio correspondiente a los 1.633.00M2 del área neta del predio, obligación establecida en **244.95M2** de área de cesión a compensar.

Que el 16 de diciembre 2021, se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial **No.884-2021** 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. 0884-2021**, 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	\$ 407.000
Valor total x <b>244,95 M2</b>	\$ 99.694.650

Que dentro del trámite expediente **25126-014-0376** 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.0884-2021**, realizado por la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**" se determinó el valor así:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	m <sup>2</sup>	<b>244,95 M2</b>	\$ 407.000	\$ 99.694.650
<b>VALOR TOTAL TERRENO:</b>				\$ 99.694.650
<b>VALOR TOTAL SERVICIO DE AVALUO:</b>				\$ 4.165.000
<b>VALOR TOTAL: CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 103.859.650)</b>				

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



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"

**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. 0956 DE NOVIEMBRE DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO DE SAN MIGUEL"**, adeudada a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado **VEREDA DE CHUITAME** identificado con matrícula inmobiliaria **176-9555** y código catastral **No.00-00-0002-0345-000**, de propiedad de **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y **LUIS ANTONIO GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.3.116.546 de Pacho.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.** - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la **RESOLUCIÓN No. 0956 DE NOVIEMBRE DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO DE SAN MIGUEL"**, por concepto de compensación de cesión en **DINERO** a tener en cuenta corresponde a un área a liquidar de **244,95 M2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESION TIPO A	m <sup>2</sup>	244,95 M2	\$ 407.000	\$ 99.694.650
VALOR TOTAL TERRENO:				\$ 99.694.650
VALOR TOTAL SERVICIO DE AVALUO:				\$ 4.165.000
VALOR TOTAL: CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 103.859.650)				

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Hace parte integral de la presente resolución el avalúo **No.0884-2021**, 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 **RESOLUCIÓN No. 0956 DE NOVIEMBRE DE 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA CASAS 5,6,7 Y 8 PARA EL PROYECTO REFUGIO DE SAN MIGUEL"** radicada bajo el número **25126-014-0376** respecto del predio ubicado en la **VEREDA DE CHUNTAME** identificado con matrícula inmobiliaria **176-9555** y código catastral **No.00-00-0002-0345-000**, de propiedad de **MARTHA CECILIA ATUESTA DE GONZALEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 35.405.369 de Zipaquirá y **LUIS ANTONIO GONZALEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.3.116.546 de Pacho.

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



**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"

**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**

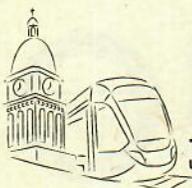
Dada en Cajicá, a los ..... 22 FEB. 2022 .....

*Cesar Augusto Cruz González*

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS	<i>ana p. martinez</i>	Abogada Contratista BIM.
Elaboró	CAROLINA FAJARDO RIVEROS	<i>Carolina Fajardo</i>	Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Revisó	TATIANA BELLO RODRIGUEZ	<i>Tatiana Bello</i>	Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO	<i>Saul David Londoño</i>	Asesor Jurídico Externo - Contratista
Revisó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>Diana Marcela Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>Cesar Augusto Cruz Gonzalez</i>	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

