ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

225

RESOLUCIÓN LIQ No. .... DE 2023

28 NOV 2023

(.....)

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACION SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPUS CLUB RESERVADO 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, el Decreto Municipal 065 de 2021,

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Que el día **09 de septiembre de 2019**, el señor **HECTOR JOAQUIN RAVELO SALAZAR** identificado con cédula de Ciudadanía **N°79.101.027** expedida en Bogotá D.C, actuando como apoderado, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACION, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR,** bajo el radicado número 18172-2019 y expediente **25126-0-19-0483**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME PREDIO DENOMINADO "LOTE EL PILAR",** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-32987** y número catastral **01-00-0146-0024-000**, de propiedad de **CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S.** identificada con **NIT. 830.094.215-0** y representada legalmente por el señor **GUILLERMO ROLDAN MORENO** identificado con cédula de ciudadanía **N°4.129.151** expedida en Guateque.

Que la anterior solicitud fue resuelta a través de la Resolución No. 216 del 14 de Junio de 2022 "**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACION, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR**", la cual fue debidamente notificada al solicitante, quedando debidamente ejecutoriada, así mismo esta cobija las modificaciones que durante el término de vigencia se hayan expedido, sin afectar el área objeto de compensación y que se procede a liquidar a través de la presente resolución..

Que en la citada licencia de urbanización se estableció la obligación de destinación a suelo VIP mediante el mecanismo de compensación un área de 774 metros cuadrados, conforme al siguiente cuadro de áreas aprobado:

Powered by CamScanner

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	
ÁREA LOTE	3870,00	
ÁREA CESION TIPO A (POR COMPENSAR 30%)	1.161,00	
VIP A COMPENSAR (20%)	774 M2	
ÁREA NETA	3870,00	
ÁREA UTIL	3870,00	
		#APTOS
SÓTANO	901,61	0
PRIMER PISO	2291,19	21
SEGUNDO PISO	2328,57	22
TERCER PISO	2328,57	22
CUARTO PISO	2328,57	22
QUINTO PISO	2328,57	22
TOTAL CONSTRUIDO (5 PISOS)	11605,47	109
TOTAL CONSTRUIDO (5 PISOS+ SÓTANO)	12507,08	
TOTAL LIBRE	1578,81	

Que la anterior obligación de destinación de suelo VIP es la ejecución material y jurídica de lo establecido en la ley 1537 de 2012 y el Decreto Reglamentario No. 075 de 2013, hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015, y cuya obligación en el ordenamiento territorial se encuentra contemplada en el Acuerdo 16 de 2014 artículo 65 y s.s.

Que el Municipio mediante el acuerdo No. 12 de 2020 en su artículo 166 creó el fondo para el pago compensatorio de las obligaciones VIS y VIP en el Municipio, el cual fue objeto de reglamentación a través del decreto No. 065 del 10 de mayo de 2021, en el cual se señala la facultad que tiene el urbanizador de cancelar la obligación de compensación del suelo destinado para VIP mediante la realización del respectivo avalúo comercial en los términos del artículo 15 del citado decreto.

Que el Municipio de Cajicá procedió a contratar el servicio de avalúo para la determinación económica de la obligación con ocasión de la celebración del Contrato Interadministrativo No. 002 de 2023 celebrado con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, el cual fue rendido bajo el No. **302-2023** de fecha octubre 2 de 2023, el cual estableció a través del método residual consagrado en la resolución No. 620 de 2008 del IGAC como avalúo el siguiente:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	M2	774	$449.000	$347.526.000,00
TOTAL TERRENO				$347.526.000,00
TOTAL AVALÚO				$347.526.000,00

Que la obligación antes descrita se encuentra debidamente consolidada en la licencia urbanística y por ende se hace exigible la misma a través del mecanismo de compensación, lo anterior en aplicación de la normativa citada en precedencia,

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 - Página
web: www.cajica.gov.co

Certificate No.
LAT - 0988

Powered by CamScanner

siendo obligación del titular de la licencia proceder a efectuar su cancelación en la forma como se regula en el Decreto No. 065 de 2021 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Conforme a lo anterior, la Secretaría de Planeación

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 216 del 14 de Junio de 2022 y demás actos administrativos posteriores, correspondientes a la compensación de destinación de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, del proyecto de Vivienda de Interés Social denominado "**PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME PREDIO DENOMINADO "LOTE EL PILAR",** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N°176-32987** y número catastral **01-00-0146-0024-000**, de propiedad de **CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S.** identificada con **NIT. 830.094.215-0** y representada legalmente por el señor **GUILLERMO ROLDAN MORENO** identificado con cédula de ciudadanía **N°4.129.151** expedida en Guateque, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: El valor de compensación derivado de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 216 del 14 de junio de 20 y demás actos administrativos que la modifican, por concepto de destinación de suelo con destino a Vivienda de Interés Prioritario establecido en la ley 1537 de 2012 y normas que lo reglamentan, corresponde a la siguiente suma de dinero:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	M2	774	$449.000	$347.526.000,00
TOTAL TERRENO				$347.526.000,00
TOTAL COSTO AVALUO				$6.902.000
TOTAL A PAGAR				$354.428.000

VALOR TOTAL A PAGAR A FAVOR DEL MUNICIPIO POR COMPENSACION VIP CORRESPONDE A LA SUMA DE: $354.428.000 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE.

ARTICULO TERCERO: Se concede el término de 60 días calendario contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución para que se realice el pago de la obligación de compensación, en los términos señalados en el Decreto 65 del 10 de mayo de 2021 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de los mecanismos consagrados en el citado decreto para la realización de su pago.

Powered by CamScanner

ARTICULO CUARTO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo presta merito ejecutivo.

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 lo señalado en la ley 2080 de 2022.

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 28 NOV 2023

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesores Jurídico Externo Secretaría de Planeación
Reviso:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó:	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.			

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 - Página
web: www.cajica.gov.co

Powered by CamScanner

Gmail

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº LIQ 225 - 2023 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN

1 mensaje

Ayda Luz Avella Garavito <ventanilla-planeacion@cajica.gov.co> 28 de noviembre de 2023, 10:38
Para: raveloconstrucciones@gmail.com, RAVELOTTI@gmail.com, proyectosconstructorarmg@gmail.com
Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>
Cco: Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Buenos días,

Atentamente me permito notificar la RESOLUCIÓN No. LIQ 225 - 2023 del 28 de noviembre de 2023 "Por la cual se realiza la liquidación por concepto de compensación de la obligación de destinación suelo VIP del proyecto de vivienda Campus Club Reservado y se adoptan otras determinaciones. la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos 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.

En caso de que usted desee 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.

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CAJICÁ TEJIENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Ayda Luz Avella G.
Secretaría de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837077 Ext. 2007

Resolución 225-2023 LIQ.pdf
1903K

Powered by CamScanner