

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL 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. **197** DE 202318 OCT 2023
(.....)

"POR 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 6 de agosto de 2019, el señor JULIO EDUARDO GÓMEZ CASTRO identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.998.892 de Bogotá, obrando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II**", bajo el radicado No. 12672-2019 y expediente abierto No. 25126-0-19-0328 respecto del predio ubicado en la calle 7 No. 3 - 62 Lote 2, sector urbano de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000 de propiedad de G & G CONSTRUCTORES S.A.S., sociedad identificada con NIT 901.083.803-1; representada legalmente por el señor ALVARO GUZMÁN MONZÓN identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de BOGOTÁ.

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, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo URBANO, Actividad DESARROLLO - RESIDENCIAL.

Que mediante RESOLUCIÓN N° O.N. 188 del 10 de junio de 2021 se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II**", respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000 de propiedad de G & G CONSTRUCTORES S.A.S., sociedad identificada con NIT 901.083.803-1, representada legalmente por el señor ALVARO GUZMÁN MONZÓN identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de Bogotá. La cual determino en el CUADRO DE AREAS PROYECTO RIO GRANDE CAJICÁ un AREA DE CESIÓN correspondiente a 241.09M2.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL 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 conforme respuesta a Acta de observaciones de la revisión jurídica expediente **019-0328** de fecha 29 de septiembre de 2020 el Arquitecto diseñador Proyecto rio, Exp. 019-0328 Oscar Andrés Arias E. Frente a requerimiento 7. Ajustar proyecto presentado, incorporando el cumplimiento a la obligación de cesiones tipo A, correspondiente al 20%. Responde "...No fue necesario ajustar el proyecto, De acuerdo con las consultas realizadas previamente a la secretaria de planeación y el decreto 067 de 2017, el área mínima o inconveniente puede ser compensada en dinero, por tanto, el área resultante indicada en el cuadro de ares se presenta para acogerse al cálculo y avalúo por compensación de áreas de cesión tipo a correspondientes al 20% del área neta. Por favor verificar el encabezado del acta de observaciones en la revisión arquitectónica que indica que no aplica para área de cesión..."

Mediante oficio **AMC-1901-2020** del 26 de noviembre de 2020, en respuesta a solicitud del 25 de noviembre de 2020 expediente 25126-0-19-0328 "en relación con los asuntos relacionados con las aclaraciones hechas al acta de observaciones No. 478 del 15 de octubre de 2019 mediante oficio AMC-SP-1698-202

El predio objeto de licenciamiento se encuentra en tratamiento de desarrollo, según la zonificación del suelo del acuerdo 016 de 2014 (PBOT) de Cajicá, cuya definición en el artículo 83 establece su aplicación a desarrollos por urbanización y desarrollos por construcción. En la forma en que fue formulada el Acta de Observaciones se puede definir que, según criterio del profesional que llevó a cabo la revisión arquitectónica del proyecto aplico la norma para un desarrollo por construcción. En tal medida, la Secretaría de Planeación determina que el proyecto procede de la siguiente manera:

1. Aplica la **cesión tipo A del 20% sobre área neta establecida en el artículo 96**, para desarrollos por construcción, conforme lo expresado en el acta de observaciones, la cual podrá ser objeto de compensación..."

Posteriormente, mediante oficio del 21 de diciembre de 2021 el Arquitecto diseñador Proyecto rio, Exp. 019-0328 Oscar Andrés Arias E. En respuesta punto 4. Señalo "... Debido al número de unidades propuestas, ajustar proyecto presentado, incorporando el cumplimiento de la obligación de cesiones tipo A, correspondiente al 20%. Respuesta: De acuerdo a la aclaración recibida en el oficio **AMC-SP-1901-2020**, se mantiene el área calculada para el área de cesión tipo a con el porcentaje al 20% e indicamos que la misma será objeto de compensación según cuadro de áreas de la plancha A01..."

Que se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial **No.159-2023** realizado por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**.

Que dentro del trámite expediente **No. 25126-0-19-0328**, descrito y de acuerdo con el avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo comercial **No.159-2023 del 15 de agosto de 2023**, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA" se determinó el valor así: 



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL 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"

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
CESIÓN	M2	241,09	\$ 1.038.000	\$ 250.251.420

TOTAL AVALUO TERRENO: \$ 250.251.420
TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 7.520.800

VALOR TOTAL A CANCELAR: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 257.772.220).

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 según **RESOLUCIÓN N° O.N. 188 del 10 de junio de 2021** se otorgó "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II", respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000 de propiedad de **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 901.083.803-1, representada legalmente por el señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de Bogotá, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la "RESOLUCIÓN N° O.N. 188 del 10 de junio de 2021 se otorgó "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II", respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** corresponde a: área a liquidar 241.09m², cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	Valor por m ²	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	241.09m ²	\$ 1.038.000	\$250.251.420
SERVICIO AVALUO			\$ 7.520.800
TOTAL A CANCELAR			\$ 257.772.220

TOTAL EN LETRAS: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 257.772.220).

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. 159-2023, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, cuya copia se le entrega al titular de la licencia.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"POR LA CUAL 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"

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, conforme a la **RESOLUCIÓN N° O.N. 188 del 10 de junio de 2021** se otorgó "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO GRUPO II", respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur No. 5-36 del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-74395, y número Catastral 01-00-0151-0038-000 de propiedad de **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 901.083.803-1, representada legalmente por el señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. - Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo.

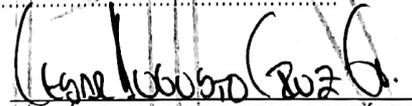
ARTICULO QUINTO: Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011, a los señores **G & G CONSTRUCTORES S.A.S.**, sociedad identificada con NIT 901.083.803-1, representada legalmente por el señor **ALVARO GUZMÁN MONZÓN** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877 de Bogotá, correos: julio-gomez78@hotmail.com, guzyconstrucciones@hotmail.com, arq.ariasespinos@gmail.com

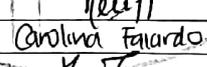
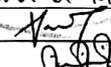
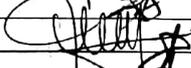
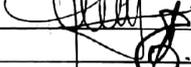
ARTICULO SEXTO. Contra la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, en los términos señalados en la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....

18 OCT 2023


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANÁ PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista
Elaboró	CAROLINA A. FAJARDO RIVEROS		Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Elaboró	DANIELA TARAZONA CONTRERAS		Profesional Universitario
Elaboró	CONSTANZA CAÑÓN		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y 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.



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



SECRETARIA

En Car. 31 Octubre 2023

Notifiqué por RESOL 410 / 97-2023

de fecha: 18-10-2023 Alvaro

Guzman Monzon -

Identificado (a) con: 79356877 Bojoki

impuesto firma del notificado: 

Impuesto firma del funcionario que notifica

Se hace entrega de la liquidación
N= 94 y avalúo.

**ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA - SECRETARIA DE PLANEACION
LIQUIDACION DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 19-0328**

RAD. 19-0328	No. MATRICULA 176-74395	No. CATASTRAL 01-00-0151-0038-000	FECHA EXPEDICION 19-oct-2023
DIRECCION Calle 7 3 62 Lote 2			
TITULAR(ES) G & G CONSTRUCTORES S.A.S., NIT 901.083.803-1, rep. ALVARO GUZMÁN MONZÓN CC. 79.356.877	RES; 188 de 2021	30 días Calenda- Ejecutoria	

LIQUIDACION DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO			VALOR TOTAL
CONCEPTO	ÁREA (M2)	VALOR / M2	
AVALÚO CESIÓN TIPO A	241,09	\$ 1.038.000	\$ 250.251.420
SUBTOTAL \$			250.251.420

COBRO SERVICIO DE AVALUO \$ 7.520.800

ELABORO:	APROBO:	TOTAL A PAGAR \$	257.772.220
DRA. ANA PATRICIA MARTINEZ	<i>(Firma)</i>		
DRA. CONSTANZA CAÑON	<i>(Firma)</i>		
ING. CAROLINA FAJARDO	<i>(Firma)</i>		
ING. DANIELA TARAZONA	<i>(Firma)</i>		

Revisó: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ - DIRECTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL

CONSTANCIA DE NOTIFICACION		D		M		A		A		A	
		31		10		20		23			
FIRMA	NOMBRE	CEDULA	FECHA		NOTIFICADOR						