



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. LIQ. **198** DE 2023
(**18 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 27 de julio de 2018 el arquitecto **JOSE RODRIGO TORRES MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.2.968.904 de Cajicá y matricula profesional A25222002-2968904 actuando como apoderado del propietario, radico ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA ETAPA 1 PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II**, bajo el número **25126-018-0348** 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. **176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**, de propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.581.561 de Bogotá.

Posteriormente mediante radicado **11859-2019** fecha **21 de diciembre de 2019**, la señora **CLARA INÉS VENEGAS DORADO**, identificado con cedula de Ciudadanía No. 35.414.526 de Zipaquirá, obrando en nombre del propietario, radico **LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA COMERCIO GRUPO II**, bajo el número radicado **25126-019-0305**, 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.**176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**, de propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.581.561 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**, tratamiento de **CONSOLIDACION**, actividad **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**.

Que como antecedente urbanístico se profirió la **RESOLUCIÓN No, URB+DEM+ ÓN-126 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019**, mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1, PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II**, respecto del predio ubicado en la carrera 5 No. 2 sur-185, calle 3 sur



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"

No. 5-36 del Municipio de Cajicá, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**.

Que posteriormente mediante **Resolución No.496 del 09 de noviembre de 2021** se otorgó "**LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA 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 176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**, propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE** identificada con cédula de Ciudadanía **No. 41.581.561** de Bogotá.

Que en las mencionadas licencias otorgadas mediante **RESOLUCIÓN No, URB+DEM+ ON-126 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019 y RESOLUCIÓN No.496 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021**, debidamente notificadas y ejecutoriadas se ratificó y estipulo en esta última, lo siguiente a través del **ARTÍCULO TERCERO**: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las **cesiones tipo A**, que hacen parte de la presente licencia, corresponde a la señalada en cuadro de áreas de la licencia de urbanización, la cual cumple con la norma establecida por el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

El cumplimiento de esta obligación deberá ser ejecutada mediante la transferencia total de las áreas de cesión tipo A establecidas en Resolución No. URB+DEM+ON 126 del 25 de febrero de 2019 correspondiente a 401,25 metros cuadrados que son a entregar en terreno y 154,76 metros cuadrados que son a compensar en dinero, para un total de 556,00 metros cuadrados del predio identificado con código catastral número 01-00-0009-0012-000 y número de matrícula inmobiliaria No.176-38646, debidamente transferida al Municipio de Cajicá, obligaciones que deberá cumplir durante la vigencia de dicha resolución.

Que se procedió a realizar el avalúo por parte del Municipio de Cajicá, conforme a la solicitud de servicio, para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial **No.160-2023** realizado por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**.

Que dentro del trámite expediente **25126-019-0305**, descrito y de acuerdo con el avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo comercial **No.160-2023 del 15 de agosto de 2023**, realizado por la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**" se determinó el valor así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
CESIÓN	M2	154.76	\$ 858.000	\$ 132.784.080

TOTAL AVALUO TERRENO: \$ 132.784.080

TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 8.865.500



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"

VALOR TOTAL A CANCELAR: CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 141.649.580).

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 No, URB+DEM+ ÓN-126 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019**, mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1, PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II y RESOLUCIÓN No. 496 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021 "LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA 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 **176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**, propiedad de la señora **MYRIAM PIEDAD GOYENCHE DUARTE** identificada con cédula de Ciudadanía No. **41.581.561** 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 No, URB+DEM+ ÓN-126 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019**, mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1, PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II**" y "**RESOLUCIÓN No.496 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021 "LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA 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. **176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** corresponde a: área a liquidar **154.76m²**, 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	154.76m ²	\$ 858.000	\$ 132.784.080
SERVICIO AVALUO			\$ 8.865.500
TOTAL A CANCELAR			\$ 141.649.580
TOTAL EN LETRAS: CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 141.649.580).			

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. **160-2023**, 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-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"

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 No. URB+DEM+ON-126 DEL 25 DE FEBRERO DE 2019**, mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA ETAPA 1, PARA EL PROYECTO DE USO COMERCIAL TIPO II y RESOLUCIÓN No.496 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021 "LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION Y CERRAMIENTO, PARA 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 **176-38646** y número catastral **01-00-0009-0012-000**

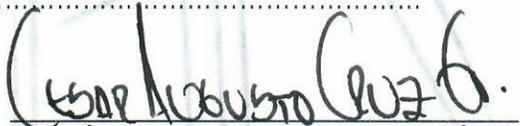
ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. - Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo.

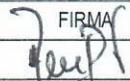
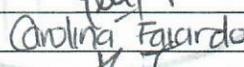
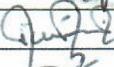
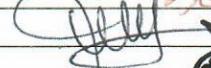
ARTICULO QUINTO: Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011, a la señora: **MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **41.581.561** de Bogotá, correos: claravenegas@arplan.com.co, rodrigorres@arplan.com.co, piedadgoye@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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los.....


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.

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ

En Car: 26 de octubre / 2023

Notificación: Resolución 198-2023

de fecha: 18 de octubre / 2023

Judith Escobar
Identificación: H.1581501

Impuesto firma del notificado: *AyLl*

Impuesto firma del funcionario que notifica

Se entrega Aivaldo N° 160-2023 *AyLl*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ - SECRETARIA DE PLANEACION
LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO No. 88

RAD.	18-0348	No. MATRÍCULA	176-38646	No. CATASTRAL	01-00-0009-0012-000	FECHA EXPEDICIÓN	06-oct-2023
DIRECCIÓN	Cra 5 2Sur 185					RES:	126 de 2019
TITULAR(ES)	MYRIAM PIEDAD GOYENECHÉ DUARTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.581.561 de Bogotá					30 días Calenda- Ejecutoria	

LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES AL MUNICIPIO			
CONCEPTO	ÁREA (M2)	VALOR / M2	VALOR TOTAL
AVALÚO CESIÓN TIPO A	154,76	\$ 858.000	\$ 132.784.080
SUBTOTAL			\$ 132.784.080

COBRO SERVICIO DE AVALUO	\$ 8.865.500
---------------------------------	---------------------

ELABORÓ:	Firma	Aprobó:
DRA. ANA PATRICIA MARTÍNEZ		
ING. CAROLINA FAJARDO		
DRA. CONSTANZA CAÑÓN		
ING. DANIELA TARAZONA		
		ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN (E)

TOTAL A PAGAR	\$ 141.649.580
----------------------	-----------------------

Revisó: ARQ. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ - DIRECCIÓN TERRITORIAL

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN											
FIRMA	NOMBRE	CEDULA	D	D	M	M	A	A	A	A	NOTIFICADOR
	Myriam Piedad Goyeneche Duarte	41581561	2	5	1	0	2	0	2	3	Ay-L

COPIA SEC. DE PLANEACIÓN