



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN LIQ No. 013 DE 2023
(23 FEB 2023)

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO PARQUE CENTRAL CAJICÁ Y DE ADOPTAR 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 con fecha **01 de marzo de 2021**, la señora **CAROLINA RAMÍREZ CUEVAS** identificada con cédula de Ciudadanía No. **52.990.328** de Bogotá, obrando como apoderada, radico solicitud de **"MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. URB 002 DE FECHA 10 DE ENERO DE 2018, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]"**, bajo el expediente No. **25126-0-21-0047**, respecto de los predios ubicados en la carrera 4 No. 1-42, sector urbano de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-12259** y número Catastral **01-00-0007-0001-000**, que por efectos de la Resolución No. URB 002 del 10 de enero de 2018, fue desenglobado en los predios que se identifican a continuación:

Inmuebles cuya titularidad se encuentra a nombre de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VILLA INÉS"** con NIT **830.053.700-6**, representada legalmente por **THAISA AURORA CAROLINA CABRA TORRES** (Suplente del Presidente), identificada con cédula de ciudadanía No. **52.046.882** de Bogotá, cuya participación recae en la sociedad **INVERSIONES INCA S.A.S EN LIQUIDACIÓN** con NIT **860.043.089-1** representada legalmente por el señor **CAMILO ATUESTA MALDONADO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **19.223.257** de Bogotá, son los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **176-200953** (Área Útil Manzana 1), **176-200954** (Área Útil Manzana 2), **176-200955** (Área Útil Manzana 3) y **176-200956** (Área Útil Manzana 4), y tenidneo como fideicomitente constructor a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con NIT **860.513.493-1** representada legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **42.747.650** de ITAGÜÍ.

Que para el citado proyecto se tiene como antecedente administrativo la licencia urbanística contenida en la **Resolución No. URB 002 de 2018 de fecha 10 de enero de 2018, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA - VILLA INÉS"**, aclarada mediante la Resolución No. ACL 665 de 2018 y Resolución No. ACL 591 de 2019, la cual fue objeto de prórroga mediante Resolución No PRR-0113 del 07 de julio de 2020, donde se estableció la obligación de compensación de suelo con destino a VIP en forma inicial, la cual fue





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

debidamente modificada en los términos de la Resolución No. 052 del 16 de febrero de 2022, antes indicada y se determinó conforme al siguiente cuadro de áreas aprobado:

CUADRO GENERAL DE AREAS					
	AREAS	% EXIGIDO	%	% PROPUESTO	M2
1	AREA BRUTA TOTAL		100,00%		95.998,00
	AFECTIONS VIALES (Carrera 2 VU - 2AA)				4.615,42
	AFECTIONS VIALES (Carrera 4 VU-1A)				3.830,39
	AFECTIONS RONDA VALLADO				336,28
2	AREA NETA URBANIZABLE (Unidad de Actuación única)		90,85%	100,00%	87.215,91
3	TOTAL CESIONES TIPO A	30,00%		32,58%	28.418,09
3,1	Áreas recreativas públicas (zonas verdes)	18,00%		19,04%	16.602,19
3.1.1	Área Recreativa 1			10,98%	9.576,18
3.1.2	Área Recreativa 2			3,23%	2.818,03
3.1.3	Área Recreativa 3			1,79%	1.561,94
3.1.4	Área Recreativa 4			3,03%	2.645,82
3,2	Equipamiento comunal	7,00%		7,55%	6.586,80
3.2.1	Equipamiento comunal 1			4,68%	4.084,84
3.2.2	Equipamiento comunal 2			2,87%	2.501,96
3,3	Cesión vial vehicular	5,00%		6,00%	5.229,10
3.3.2	Calle 3 sur (VU-2A)			1,48%	1.294,57
3.3.3	Calle 3 sur (VU-2A) (Escritura 507)			0,70%	607,21
3.3.4	Calle 1 Sur (VU-3)			1,88%	1.636,39
	Calle 2 Sur (VU-3)			1,94%	1.690,93
4	TOTAL AREA UTIL			67,42%	58.797,82
4,1	Vivienda			67,42%	58.797,82
4.1.1	Manzana 1			17,67%	15.408,15
4.1.2	Manzana 2			18,49%	16.126,70
4.1.3	Manzana 3 VIP-VIS			13,71%	11.953,84
4.1.4	Manzana 4			17,55%	15.309,13
					% SOBRE A.U

Que se estableció en la licencia urbanística la destinación de suelo VIS/VIP en la manzana 3 con un área de 11.953,84 metros cuadrados, en la cual la destinación a cumplir la obligación VIP en la misma tiene un área de ocupación de 1.007,35 metros cuadrados, con lo cual la obligación de compensación de VIP se determina en un área de 10.752,65 metros cuadrados.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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. 05 de 2022 celebrado con la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, el cual fue rendido bajo el No. 786-2022 de fecha diciembre 9 de 2022, el cual estableció a través del método residual consagrado en la resolución No. 620 de 2008 del IGAC como avalúo el siguiente:

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	M2	10.752,21	\$380.000	\$4.085.839.800,00
TOTAL TERRENO				\$4.085.839.800,00
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$ 14.756.000,00

VALOR TOTAL A CANCELAR: CUATRO MIL CIENTO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.100.595.800)

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, 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. 052 del 16 de Febrero de 2022 y demás actos administrativos que la modifican, correspondientes a la compensación de destinación de suelo destinado a Vivienda de Interés Prioritario, del proyecto de Vivienda **PROYECTO DE VIVIENDA VILLA INÉS HOY DENOMINADO [PARQUE CENTRAL CAJICÁ]**, respecto de los predios ubicados en la carrera 4 No. 1-42, sector urbano de Cajicá, que hicieron parte del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **176-12259** y número Catastral **01-00-0007-0001-000**, cuyo constructor y urbanizador responsable es **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** con NIT **860.513.493-1** representada



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. **42.747.650** de ITAGÜÍ, 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. 052 del 16 de febrero de 2022 que modificó la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. URB 002 de 2017 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	10.752,21	\$380.000	\$4.085.839.800,00
TOTAL TERRENO				\$4.085.839.800,00
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$ 14.756.000,00

VALOR TOTAL A CANCELAR: CUATRO MIL CIENTO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.100.595.800)

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.

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.....**23 FEB. 2023**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Saúl David Londoño Osorio.		Asesores Jurídico Externo
Revisó:	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.			

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN LIQ N° 013 - 2023 VIP / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Parque Central Cajicá

2 mensajes

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

1 de marzo de 2023, 14:22

Para: carolina.ramirez@constructorabolivar.com, "cbolivarjuridico@gmail.com" <cbolivarjuridico@gmail.com>, monica.cabeza@constructorabolivar.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <secplaneacion@cajica.gov.co>, Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co> Cco: Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN LIQ No. 013 - 2023 del 23 de Febrero de 2023**, por medio del cual se realiza la **Liquidación por Concepto de Compensación de la Obligación de Destinación Suelo VIP del proyecto Parque Central Cajicá** dentro del trámite Administrativo **No. 25126-0-21-0047** 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>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaría de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

 **Liq Compens N° 013 - 2023 VIP - Exp 21-047.pdf**
2086K

Ana Patricia Martínez Vargas <ana.martinez.cto@cajica.gov.co>
Para: marithza.gil@cajica.gov.co

1 de marzo de 2023, 14:22

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>