



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO PARQUES DE HATO GRANDE Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

RESOLUCIÓN LIQ. No. 015 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 PARQUES DE HATO GRANDE 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 con fecha **30 DE JUNIO DE 2017**, el señor **DIEGO ALEXANDER PRECIADO PRADA**, identificado con cédula de Ciudadanía No **80.191.186** de **BOGOTÁ** actuando como apoderado, radicó en legal y debida forma ante este despacho solicitud de **LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA -PARQUES DE HATO GRANDE-** radicado bajo el número **25126-0-17-0227** respecto de los predios ubicados en el sector urbano "Granjitas Sur" **EL RECUERDO, LA VEGA EL RECUERDO, SANTA HELENA, SANTA LUISA LA PLAYITA LA PRADERA, LA ESPERANZA, LA PRADERA, LA SOCIEDAD, LA HERENCIA, EL SURCO, SANTA LIBRADA**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-67658, 176-31074, 176-436, 176-69867, 176-2508, 176-3903, 176-7515, 176-4481, 176-6853, 176-34399 Y 176- 6356** y números Catastrales **00-00-0004-0003-000, 00-00-0004-0002-000, 00-00-0004-0004-000, 00-00-0004-0005-000, 00-00-0004-0006-000, 00-00-0004-0007-000, 00-00-0004-0344-000, 00-00-0004-0008-000, 00-00-0004-0009-000, 00-00-0004-0025-000 y 00-00-0004-0026-000** de propiedad de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARQUES DE HATO GRANDE"** con **NIT 830.053.700-6**, y respecto del predio **EL RECUERDO** identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-31073** y número catastral **00-00-0004-0003-000** de propiedad del señor **HECTOR GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **2.976.552** de **CAJICÁ**, de los cuales la participación más representativa recae en la **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** 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**.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO PARQUES DE HATO GRANDE Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

Que la anterior solicitud fue resuelta a través de la Resolución No. 842 del 4 de diciembre de 2017 "Por la cual se otorga licencia de urbanización para el desarrollo de vivienda – Proyecto Parques de Hato Grande", la cual fue debidamente notificada al solicitante, quedando debidamente ejecutoriada, así mismo esta fue objeto de modificaciones durante el término de vigencia de la misma, 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 correspondiente a 4.866,82 metros cuadrados, conforme al siguiente cuadro de áreas aprobado:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
AREA BRUTA	34.468,91 m2
AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	34.468,91 m2
CESIÓN TIPO A EXIGIDA (30% DEL ANU)	10.340,66 m2
CESIÓN TIPO A – PARQUE	6.893,77 m2
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	1.723,45 m2
VIAS LOCALES	1.723,44 m2
AREA UTIL DEL LOTE	24.1128,25 m2
INDICES	PROPUESTO
INDICE DE OCUPACIÓN (70% DEL ANU)	24.128,24 M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN (350% DEL ANU)	120.641,20 M2
ÁREA VIP A COMPENSAR (20% DEL ÁREA UTIL)	4.866,82 M2

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. 785-2022 de fecha Diciembre 9 de 2022, el cual estableció a través del método residual consagrado en el resolución No. 620 de 2008 del IGAC como avalúo el siguiente:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO PARQUES DE HATO GRANDE Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

DESCRIPCION	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	M2	4866.82	\$294.000	\$1.430.845.080
TOTAL TERRENO				\$1.430.845.080
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$10.234.000

TOTAL A PAGAR: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$1.441.079.080)

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. 842 del 4 de Diciembre de 2017 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 de Interés Social Parques de Hato Grande, a cargo del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARQUES DE HATO GRANDE"** con NIT 830.053.700-6, cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** respecto de los predios ubicados en el sector urbano "Granjitas Sur" **EL RECUERDO, LA VEGA EL RECUERDO, SANTA HELENA, SANTA LUISA LA PLAYITA LA PRADERA, LA ESPERANZA, LA PRADERA, LA SOCIEDAD, LA HERENCIA, EL SURCO, SANTA LIBRADA**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-67658, 176-31074, 176-436, 176-69867, 176-2508, 176-3903, 176-7515, 176-4481, 176-6853, 176-34399 Y 176- 6356 y números Catastrales 00-00-0004-0003-000, 00-00-0004-0002-000, 00-00-0004-0004-000, 00-00-0004-0005-000, 00-00-0004-0006-000, 00-00-0004-0007-000, 00-00-0004-0344-000, 00-00-0004-0008-000, 00-00-0004-0009-000, 00-00-0004-0025-000 y 00-00-0004-0026-000, cuyo constructor y urbanizador responsable es **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** 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, 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. 842 del 4 de diciembre de 2017 y demás actos administrativos que la modifican, por concepto de destinación de suelo



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO PARQUES DE HATO GRANDE Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

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	4866.82	\$294.000	\$1,430.845.080
TOTAL TERRENO				\$1,430.845.080
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$10.234.000

TOTAL A PAGAR: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$1.441.079.080)

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. Correo otto.cortes@constructorabolivar.com, fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com, ccevallo@davivienda.com,

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:	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor 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° 015 - 2023 VIP / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Parques de Hato Grande

2 mensajes

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

1 de marzo de 2023, 14:22

Para: "otto.cortes@constructorabolivar.com" <otto.cortes@constructorabolivar.com>, fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com, "ccevallo@davivienda.com" <ccevallo@davivienda.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: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Carolina Andrea Fajardo Riveros <binmobiliario@cajica.gov.co>, Ana Patricia Martínez Vargas <Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN LIQ No. 015 - 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 Parques de Hato Grande** dentro del trámite Administrativo **No. 25126-0-17-0227** 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° 015 - 2023 VIP - Exp 17-0227.pdf**
2277K

Fidudavivienda Notificaciones Judiciales

<fidudavivienda.notificacionesjudiciales+noreply@davivienda.com>
Para: marithza.gil@cajica.gov.co

1 de marzo de 2023, 14:23

El correo electrónico al cual usted está dirigiendo su comunicación es **EXCLUSIVAMENTE** para la recepción de notificaciones judiciales y extrajudiciales relativas a procesos judiciales en los que se haya vinculado FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.. Ninguno de los datos de contacto y/o notificaciones que aquí se informan sirven para notificar de manera alguna al BANCO DAVIVIENDA S.A, Entidad Financiera diferente y que, cuenta con el correo electrónico para notificaciones judiciales : notificacionesjudiciales@davivienda.com.

La FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. advierte desde ya. que **NO REDIRECCIONA, NI REENVÍA SU MENSAJE A**