



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACION SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

RESOLUCIÓN No. LIQ. 016 DE 2023
(23 FEB 2023)

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACION SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS 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 **07 DE MARZO DE 2019**, se presentó por el señor **CAMILO ENRIQUE MORALES BURGOS**, identificado con cédula de Ciudadanía No **1.020.763.831** expedida en **BOGOTÁ** actuando como apoderado, radicó solicitud de "**LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS**", bajo el número **No.4209-2019** y expediente número **25126-0-19-0114** respecto del predio ubicado en Granjitas denominado **EL ROCÍO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-41062**, y código Catastral Nuevo **251260000000000040620000000000** de propiedad de la sociedad **EL ROCIO DE LAS CAÑITAS S.A.S.**, identificada con **NIT 900.622.367-1**, representada legalmente por **JOHANNA MESA MACÍAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.087.324** expedida en **BOGOTÁ**.

Que la anterior solicitud fue resuelta a través de la Resolución No. 658 del 1 de Octubre de 2019 "Por la cual se otorga licencia de urbanización para el Proyecto de Vivienda VIS Multifamiliar Agrupada – Granjitas", 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 un área de 1403.84 metros cuadrados, conforme al siguiente cuadro de áreas aprobado:





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACION SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	m ²	%	%
1. ÁREA BRUTA	7466,00	100,00	
2. ÁREA NETA URBANIZABLE	7466,00	100,00	
3. CESIÓN TIPO A EXIGIDA (30% DEL ANU)	2239,80	30,00	
4. VIA LOCAL CARRERA 11E	446,78	5,98	
5. CESIÓN TIPO A PARQUE (NOTA 3)	1793,02	24,02	
6. TOTAL ÁREA ÚTIL	7019,22	70,00	100,00
7. SUELO VIP A COMPENSAR (20% DEL ÁREA UTIL)	1403,84		20,00

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. 783-2022 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	1403.84	\$318.000	\$446.421.120,00
TOTAL TERRENO				\$446.421.120,00
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$ 7.140.000,00

VALOR TOTAL A PAGAR: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA LEGAL (\$453.561.120)



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACION SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

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. 658 del 1 de Octubre de 2019 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 denominado "**PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS**", respecto del predio ubicado en Granjitas denominado **EL ROCÍO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-41062**, y código Catastral Nuevo **2512600000000004062000000000** de propiedad de la sociedad **EL ROCIO DE LAS CAÑITAS S.A.S.**, identificada con **NIT 900.622.367-1**, representada legalmente por **JOHANNA MESA MACÍAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **52.087.324** expedida en **BOGOTÁ**, 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. 658 del 1 de Octubre de 2019 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	1403.84	\$318.000	\$446.421.120,00
TOTAL TERRENO				\$446.421.120,00
TOTAL SERVICIO DE AVALUO				\$ 7.140.000,00

VALOR TOTAL A PAGAR: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS MONEDA LEGAL (\$453.561.120)

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



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

"MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA LA LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN SUELO VIP DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIS MULTIFAMILIAR AGRUPADA GRANJITAS Y DE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES"

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

CÉSAR AUGUSTO CRUZ G.

ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ

Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dr. Saúl David Londoño Osorio.		Asesores Jurídico Externo
Revisó:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López	<i>[Firma]</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Aprobó:	Ing. César Augusto Cruz González	<i>[Firma]</i>	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° 016 - 2023 VIP / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / El Rocio de las Cañitas S.A.S

2 mensajes

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

1 de marzo de 2023, 14:22

Para: CORREO_MTA@yahoo.com, elrociodelascanitassas@gmail.com, e.morales@buenvivirconstrucciones.com, "j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com" <j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com>

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez <seplaneacion@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. 016 - 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 de Vivienda VIS - Multifamiliar Agrupada Granjitas** dentro del trámite Administrativo **No. 25126-0-19-0114** 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° 016 - 2023 VIP - Exp 19-0114.pdf**

2050K

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

1 de marzo de 2023, 15:49

Para: l.corredor@buenvivirconstrucciones.com

[El texto citado está oculto]

 **Liq Compens N° 016 - 2023 VIP - Exp 19-0114.pdf**

2050K