



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.....**018** DE 2023

**01 MAR 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 437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, Decretos Municipales 067 de 2016 y 067 de 2017.

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

Que con fecha 24 de julio de 2018, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.186.593 de Cajicá y número de matrícula profesional A-25031999-79186593, actuando como apoderado, radico ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, bajo el número **25126-018-0340**, respecto de los predios ubicados en el municipio de CAJICA VEREDA RIO GRANDE, UNIDAD PRIVADA NUMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NUMERO 2 COPROPIEDAD "MI ESPERANZA", identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-109168,176-109169 y números catastrales 00-00-0003-0144-853, 00-00-00032123-853 respectivamente, de propiedad de **MARIA MAGDALENA PUENTE LAVERDE**, identificado con C.E.No.247.541 de Ecuador, **JAVIER ORLANDO PINEDA CORTES** identificado con número de cédula 51.774.002 y **MARITZA GARCIA CORTES** identificada con número de cédula 35.412.923.

Que mediante Resolución No. 418 del 14 de junio de 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", respecto de los predios ubicados en el MUNICIPIO DE CAJICA VEREDA RIO GRANDE, UNIDAD PRIVADA NUMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NUMERO 2 COPROPIEDAD "MI ESPERANZA", identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-109168,176-109169 respectivamente y números catastrales 00-00-0003-0144-853, 00-00-00032123-853 respectivamente.



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 se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial **No.2022-782 A** realizado por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**.

Que en la mencionada licencia otorgada por Resolución No. 418 del 14 de junio de 2019, se estipulo que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, por un área equivalente a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199,00M2)**, equivalente al **20 % DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO**, con el cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que la obligación del área de cesión tipo A deberá ser cancelada mediante compensación en dinero, previo avalúo comercial según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que en **ARTICULO TERCERO** de la mencionada licencia se determinó que: "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 el cuadro de áreas, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida en el artículo 133 del Acuerdo 016 de 2014. Dicha área de cesión corresponde a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (199m<sup>2</sup>)**, la cual deberá ser compensada, de acuerdo al avalúo comercial notificado por la Secretaria de Planeación.

Que dentro del trámite expediente **25126-018-0340**, descrito y de acuerdo con la realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo comercial **No.782A-2022** de 09 de diciembre de 2022, realizado por la "**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**" se determinó el valor así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
CESIÓN	M2	199	\$ 584.000	\$ 116.216.000

TOTAL AVALUO TERRENO: \$ 116.216.000  
TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 3.808.000

VALOR TOTAL A CANCELAR: CIENTO VEINTE MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 120.024.000).

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaria de Planeación.



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"

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar la correspondiente liquidación de la obligación urbanística correspondiente al área de cesión a compensar en dinero según Resolución No. 418 del 14 de junio de 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL" adeuda a favor del tesoro Municipal, respecto de los predios ubicados en el MUNICIPIO DE CAJICA VEREDA RIO GRANDE, UNIDAD PRIVADA NÚMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NÚMERO 2 COPROPIEDAD "MI ESPERANZA", identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-109168, 176-109169 respectivamente y números catastrales 00-00-0003-0144-853, 00-00-00032123-853 respectivamente, de propiedad de MARIA MAGDALENA PUENTE LAVERDE, identificado con C.E.No.247.541 de Ecuador, JAVIER ORLANDO PINEDA CORTES identificado con número de cédula 51.774.002 y MARITZA GARCIA CORTES identificada con número de cédula 35.412.923 conforme a las consideraciones de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR.** - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 418 del 14 de junio de 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"; por concepto de compensación de cesión en DINERO corresponde a: área a liquidar 199.00 M2, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	Valor por m <sup>2</sup>	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	199.00m <sup>2</sup>	\$ 584,000	\$ 116.216.000
SERVICIO AVALUO			\$ 3.808.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 120.024.000
<b>TOTAL EN LETRAS: CIENTO VEINTE MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE</b>			

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No.782A-2022, realizado por la "EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA", cuya copia se le entrega al titular de la licencia.

**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, y lo establecido en la Resolución No.418 del 14 de junio de 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION, MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL,





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"

**CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL";**

**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. Señores: **MARIA MAGDALENA PUENTE LAVERDE, JAVIER ORLANDO PINEDA CORTES** y **MARITZA GARCIA CORTES** a través del responsable solicitud y poder otorgado a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** al [correo arquing110@gmail.com](mailto:correo_arquing110@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 01 MAR 2023

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ**  
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS		Abogada Contratista
Elaboró	CAROLINA FAJARDO RIVEROS		Ingeniera Catastral y Geodesta - Contratista
Revisó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico Externo
V/Bo.	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Directora Desarrollo Territorial
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.

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN LIQ N° 018 - 2023 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Copropiedad Mi Esperanza**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

2 de marzo de 2023, 10:55

Para: arqing110@gmail.com

Cc: Cesar Augusto Cruz Gonzalez &lt;secplaneacion@cajica.gov.co&gt;, Julieth Andrea Muñoz López

&lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;, Saul David Londoño Osorio &lt;saul.londono.cto@cajica.gov.co&gt;

Cco: Ana Patricia Martínez Vargas &lt;Ana.Martinez.cto@cajica.gov.co&gt;, Carolina Andrea Fajardo Riveros

&lt;binmobiliario@cajica.gov.co&gt;, Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya

&lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN LIQ No. 018 - 2023 DEL 01 de Marzo del 2023**, por medio del 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** dentro del trámite Administrativo **No. 25126-0-18-0340** 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.

\* **Anexos:** Resolución LIQ 018-2023, Liq Compens N° 12-2023 Exp 18-0340, Avalúo N° 782 A-2022

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

3 adjuntos

 **RESOL LIQ N° 018 - 2023 - EXP 18-0340.pdf**  
1962K

 **Liq Compens N° 12-2023 - Resl 018-2023 Exp 18-0340.pdf**  
689K

 **Copia de AVALUO N-782A-2022.pdf**  
8504K