



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. **021** 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 1437 de 2011, el Acuerdo Municipal 16 de 2014, Decretos Municipales 067 de 2016 y 067 de 2017.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Que con fecha 06 de diciembre de 2017, la arquitecta **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52151.958 de Bogotá y con matrícula profesional 25022000-52151958 CPNA, actuando como representante legal radico en legal y debida forma ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION** radicado bajo el número 25126-0-17-0676 respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE LA PLAYA No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S.** Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 de Bogotá.

Que mediante Resolución No.0524 del 29 de agosto de 2018, se otorgó la **LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION** radicado bajo el número 25126-0-17-0676, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CANELON LOTE la playa No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S.** Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal **VERONICA MENDOZA CORREA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 de Bogotá.

Que en la parte resolutive de la mencionada licencia se estableció en el "**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 el plano No. U-01 DE 1. Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida en el acuerdo 16 de 2014.



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"

Dicha área de cesión corresponde a 653 m² la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN DINERO 653.00 M²**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT..."

Que previa solicitud de los interesados se procedió a generar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial No. 2018-17046 de fecha 28 de diciembre de 2018, realizado por la **LONJA PRECOOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA"**.

Que mediante la Resolución número **261 del 03 de mayo de 2019**, se realizó la liquidación por concepto de compensación en dinero de la obligación urbanística de cesión a título gratuito con ocasión a la expedición de la licencia urbanística, notificada personalmente el día 30 de marzo de 2022, conforme consta en el expediente.

Que el día 20 de abril de 2022, la señora **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151.958 de Bogotá y con matrícula profesional 25022000-52151958 CPNA, actuando como representante legal de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S** identificada con Nit 900.431.872, interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución 261 del 03 de mayo de 2019.

Que mediante la **RESOLUCIÓN 184 DE 16 DE MAYO DE 2022**, se desato el recurso reponiendo la decisión adoptada y determinando en el **ARTICULO SEGUNDO**: Ordenar la realización de un nuevo avalúo conforme a los antecedentes urbanísticos descritos en la Resolución No. 0524 del 29 de agosto de 2018 **"POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION"** radicado bajo el número 25126-0-17-0676, respecto de los predios ubicados en la VEREDA CANELON LOTE la playa No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de AVELIK ARQUITECTURA S.A.S. Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal VERONICA MENDOZA CORREA identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 de Bogotá. En esta licencia estipulo en el **"...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 el plano No. U-01 DE 1. Que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida en el acuerdo 16 de 2014.

Dicha área de cesión corresponde a 653 m² la cual deberá ser entregada según aval del comité de planeación así: **ENTREGA EN DINERO 653.00 M²**. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 PBOT..."

Que dentro del trámite expediente 25126-0-17-0676 descrito y de acuerdo con la solicitud de realización de avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo comercial **No. 790-2022** de fecha 09 de diciembre de 2022, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"** se determinó el valor así:



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"

Descripción	Dimensión	Unidad	Valor unitario	Subtotal
Cesión	653	m ²	\$194.000	\$126.682.000

El Valor por servicio de la realización del avalúo asciende a la suma de: \$ 5.355.000,00

VALOR TOTAL A CANCELAR CORRESPONDE A LA SUMA DE CIENTO TREINTA DOS MILLONES TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 132.037.000)

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.0524 del 29 de agosto de 2018, adeuda a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON LOTE LA PLAYA No. 2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-71160 y número catastral 00-00-0005-1861-000 de propiedad de **AVELIK ARQUITECTURA S.A.S.** Identificada con Nit 900.431.872.1 representante legal **VERONICA MENDOZA CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.151. 958 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.0524 del 29 de agosto de 2018; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** corresponde a: área a liquidar 653 M2, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	Valor por m ²	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	653 m ²	\$ 194.000,00	\$ 126.682.000,00
SERVICIO AVALUO			\$ 5.355.000,00
TOTAL A CANCELAR			\$ 132.037.000,00
TOTAL EN LETRAS: CIENTO TREINTA DOS MILLONES TREINTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 132.037.000)			

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No.790-2022, 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 acuerdo de pago en los términos requeridos por la Secretaría de Hacienda, definido en Resolución No.0524 del 29 de agosto de 2018 "POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACION PARA EL PROYECTO NACIENTE, USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN AGRUPACION.



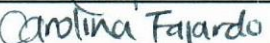
ARTÍCULO CUARTO: EJECUTORIA. - Una vez ejecutoriado, el presente acto administrativo presta mérito ejecutivo.

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.

Dada en Cajicá, a los..... 01 MAR 2023

Cesar Augusto Ruiz G.

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 LONDONO 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° 021 - 2023 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / AVELIK ARQUITECTURA S.A.S

1 mensaje

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

2 de marzo de 2023, 10:56

Para: avelik.arquitectura@gmail.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>, Faride Venegas Aya

<asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN LIQ No. 021 - 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. 25126-0-17-0676** 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 021-2023, Liq Compens N° 09-2023 - Exp 17-0676, Avalúo N° 790-2022

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° 021 - 2023 - EXP 17-0676.pdf**
1990K



Liq Compens N° 09-2023 - Resl 021-2023 Exp 17-0676.pdf
622K



AVALUO N° 790-2022 AVELIK.pdf
8587K