



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. 199 DE 2023

(18 OCT 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 el arquitecto **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO**, identificado con cedula de Ciudadanía No. 197.160 de Cajicá, con matrícula profesional No. 25700-11602, autorizado por los propietarios, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"**, bajo el número radicado **25126-013-0337**, respecto del predio ubicado en la Vereda Chúntame – Villa Lucia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-22044** y número catastral **02-00-0001-0377-000**, de propiedad de **GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLAS S.A.S**, NIT: **900550431-5**, cuyo representante legal es la señora **LAYTON MORENO LADY YANIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.890.741 de San Gil.

Que mediante **RESOLUCIÓN No.0682** del 04 de septiembre de 2014 "**POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"**" respecto de los predios ubicados en la Vereda Chúntame – Villa Lucia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-22044** y número catastral **02-00-0001-0377-000**

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 0604** del 15 de septiembre de 2017 "**POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No.0682 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2014, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"**" respecto de los predios ubicados en la Vereda Chúntame – lote Villa Lucia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-22044** y número catastral **02-00-0001-0377-000**.



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"

Que en **ARTÍCULO SEGUNDO** de la **RESOLUCIÓN No. 0682 del 04 de septiembre de 2014**, se determinó en el **CUADRO DE ÁREAS GENERAL "ÁREA DE CESION A COMPENSAR EN DINERO (20%) 689.80 m2.**

Que en la mencionada licencia aprobada mediante **RESOLUCIÓN No. 0682 del 04 de septiembre de 2014**, debidamente notificada y ejecutoriada, se estipuló en el **ARTÍCULO TERCERO: "...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 los planos que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, la cual cumple con la norma establecida por el cuerdo 21 de 2008 (PBOT), art 78 (**VER PLANO A3**).

Dicha área deberá ser compensada en dinero, de acuerdo al avalúo que realice la Lonja de Cundinamarca...."

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.161-2023** realizado por la **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA.**

Que dentro del trámite expediente **25126-013-0337**, descrito y de acuerdo con el avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado según avalúo comercial **No.161-2023** de 04 de septiembre de 2023, realizado por la **"EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA"** se determinó el valor así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
CESIÓN	M2	689,80	\$ 445.000	\$ 306.961.000

TOTAL AVALUO TERRENO: \$ 306.961.000

TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 8.984.500

VALOR TOTAL A CANCELAR: TRESCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 315.945.500).

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



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"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de la obligación urbanística correspondiente al área de cesión a compensar en dinero según **RESOLUCIÓN No.0682 del 04 de SEPTIEMBRE DE 2014 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"** y **RESOLUCIÓN No.0604 del 15 de septiembre de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No.0682 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, respecto del predio ubicado en la Vereda Chúntame – Villa Lucia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-22044** y número catastral **02-00-0001-0377-000** de propiedad de **GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLAS S.A.S**, NIT: **900550431-5**, cuyo representante legal es la señora **LAYTON MORENO LADY YANIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **37.890.741** de San Gil.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la **RESOLUCIÓN No.0682 del 04 de SEPTIEMBRE DE 2014 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"**; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** corresponde a: área a liquidar **689,80 m2**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	Valor por m ²	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	689,80	\$ 445.000	\$ 306.961.000
SERVICIO AVALUO			\$ 8.984.500
TOTAL A CANCELAR			\$ 315.945.500
TOTAL EN LETRAS: TRESCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 315.945.500)			

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo No. **161-2023**, 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, conforme a la **RESOLUCIÓN No.0682 del 04 de SEPTIEMBRE DE 2014 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "BELLO HORIZONTE"** y **RESOLUCIÓN No.0604 del 15 de septiembre de 2017 "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No.0682 DEL 04 DE SEPTIEMBRE 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"

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 a la señora: **LAYTON MORENO LADY YANIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.890.741 de San Gil, representante legal de **GESTORA Y PROMOTORA DE VIVIENDA PERGOLAS S.A.S**, NIT: **900550431-5** al correo descrito en la Cámara de Comercio: **pergolasas@yahoo.com** ; **gestorapergola@gmail.com** y a **MARIO ALFONSO GONZALEZ SARMIENTO** correo **mgmgonzalez.arg@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 18 NOV 2023

Cesar Augusto Cruz González
ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	ANA PATRICIA MARTINEZ VARGAS	<i>Ana Patricia Martinez Vargas</i>	Abogada Contratista
Elaboró	CAROLINA FAJARDO RIVEROS	<i>Carolina Fajardo Riveros</i>	Ing. Catastral y Geodesta - Contratista
Elaboró	DANIELA TARAZONA CONTRERAS	<i>Daniela Tarazona Contreras</i>	Profesional Universitario
Elaboró	CONSTANZA CAÑÓN	<i>Constanza Cañón</i>	Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO	<i>Saul David Londoño Osorio</i>	Asesor Jurídico Externo
Revisó y Aprobó	JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ	<i>Julieth Andrea Muñoz López</i>	Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>Cesar Augusto Cruz Gonzalez</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.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pars@cajica.gov.co - Página
web: www.cajica.gov.co

