



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN N° 374 DE 2020

( 18 DIC 2020 )

**"POR LA CUAL SE RECONOCE Y ACEPTA LA RENUNCIA A LOS DERECHOS CONFERIDOS EN LA RESOLUCION No 1044 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 QUE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PROYECTO BONANZO, PRORROGADA MEDIANTE RESOLUCION No 779 DE 2018 Y RESOLUCION No 066 DE 2020 Y DEMAS ACTOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DE LA MISMA"**

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

### CONSIDERANDO

Que con fecha 30 de Noviembre de 2020 mediante radicado PQRS-CE-7717-30-11-2020, el Señor FRANCISCO JAVIER GRIJALBA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 80.133.362 de Bogotá, obrando como apoderado de la sociedad RAL CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con NIT No 900.382.494-8, representada legalmente por el Señor Rafael Lesmes Morales y la sociedad MAPANDA S.A.S identificada con NIT No 800.047.115-3, representada legalmente por el Señor Juan Daniel Gutiérrez Bautista, presenta renuncia de manera voluntaria a los derechos de desarrollo y demás, conferidos en los siguientes actos administrativos.

Resolución No 1044 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se otorga licencia de urbanización y licencia de construcción modalidad cerramiento y obra nueva para el proyecto Bonanzo, respecto del predio ubicado en la Calle 7 No 7AE-54 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-44256 y número de cédula catastral 01-00-0160-0039-000 de propiedad del fideicomiso Patrimonio Autónomo denominado Cajica Brix 2G, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., actuando como fideicomitente la sociedad RAL CONSTRUCCIONES S.A., con una vigencia de 36 meses contados a partir de su ejecutoria, vigente hasta el día 27 de Diciembre de 2018.

Resolución No 779 del 21 de Diciembre de 2018 por la cual se otorga modificación a la Resolución No 1044 del 17 de Diciembre de 2015 por la cual se otorgó licencia de urbanización y licencia de construcción modalidad cerramiento y obra nueva para el proyecto Bonanzo y se concede prórroga a la citada licencia por el término de doce (12) meses, hasta el 27 de Diciembre de 2019.

Resolución No 066 del 9 de Junio de 2020 por la cual se otorga segunda prórroga a la resolución No 1044 del 17 de Diciembre de 2015, 2015 por la cual se otorgó



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo: [contacterios-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contacterios-pqrs@cajica.gov.co) Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER-70118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

licencia de urbanización y licencia de construcción modalidad cerramiento y obra nueva para el proyecto Bonanzo, vigente hasta el 27 de Diciembre de 2020.

Que conforme a los antecedentes urbanísticos, especialmente los obrantes en el trámite administrativo No 25126-0-19-0650 se certificó por parte de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Cajica Brix 2G estrategias, como fideicomitentes a la sociedad Ral Construcciones S.A.S. y la sociedad Mapanda S.A.S; quienes son las personas jurídicas que confieren el poder al señor Francisco Grijalba en calidad de apoderado para presentar la solicitud objeto de estudio.

Que conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 y normas que lo adiciona, modifican o sustituyen, se tendrán como titulares de las licencias urbanísticas, entre otros, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, calidad que se acredita en la última actuación administrativa que dio lugar a la expedición de la Resolución No 066 de 2020.

Que teniendo en cuenta la solicitud presentada y verificado los antecedentes urbanísticos antes descritos, se procedió a efectuar visita al predio objeto de la licencia a fin de validar el uso o no de los derechos otorgados en la misma, la cual se surtió el día 9 de diciembre de 2020 y en la cual se señala: "se encuentra lote con construcción de una sala de ventas (1 piso), un apartamento modelo (1 piso) y un cerramiento provisional en malla y polisombra sobre la calle 7ª, lo cual se evidencia en el registro fotográfico anexo a la presente".

Que se entiende que la renuncia presentada se efectúa de manera voluntaria y es la manifestación expresa que no se ha hecho uso alguno de los derechos contenidas en la licencia urbanística sobre la cual se efectúa la citada renuncia, no obstante deberá proceder a efectuar el desmonte de las construcciones provisionales (sala de ventas y apartamento modelo) y en aplicación a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual regula la renuncia a los derechos concedidos en las respectivas licencias urbanísticas en los siguientes términos:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**Parágrafo.** Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.

*El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano." (Subrayado nuestro)*

Que con base en la solicitud presentada y el fundamento de derecho citado, es procedente que los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, como sucede en el presente caso con la solicitud debidamente radicada en forma oportuna por el apoderado de los fideicomitentes, puedan de manera voluntaria renunciar a los derechos conferidos en las licencias concedidas, ante lo cual es procedente reconocer y aceptar la renuncia de los derechos concedidos en las respectivas licencias urbanísticas sobre la que recae esta.

Que en mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER Y ACEPTAR** la renuncia a los derechos de desarrollo y construcción otorgados mediante la Resolución No 1044 del 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se otorga licencia de urbanización y licencia de construcción modalidad cerramiento y obra nueva para el proyecto Bonanzo, respecto del predio ubicado en la Calle 7 No 7AE-54 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-44256 y número de cédula catastral 01-00-0160-0039-000 de propiedad del fideicomiso Patrimonio Autónomo denominado Cajica Brix 2G, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., actuando como fideicomitente la sociedad RAL CONSTRUCCIONES S.A., con una vigencia de 36 meses contados a partir de su ejecutoria, vigente hasta el día 27 de Diciembre de 2018; la cual fue objeto de prórroga a través de la Resolución No 779 del 21 de Diciembre de 2018 y a través de la Resolución No 066 del 9 de Junio de 2020 se otorga segunda prórroga a la resolución No 1044 del 17 de Diciembre de 2015, la cual comprende los demás actos administrativos proferidos con fundamento en la misma, conforme a la solicitud de renuncia presentada por el apoderado de los fideicomitentes titulares de la licencia urbanística, en virtud de lo cual queda sin efectos jurídicos el acto administrativo objeto de renuncia.

**PARAGRAFO 1:** Como consecuencia de la renuncia reconocida y aceptada todos los actos administrativos expedidos con fundamento en las solicitudes presentadas que dieron lugar a la licencia de urbanización y construcción quedan igualmente sin efecto, y en consecuencia las obligaciones derivadas de la licencia no serán objeto de exigibilidad.

**PARAGRAFO 2:** El titular de la licencia objeto de renuncia de los derechos concedidos, deberá proceder de manera inmediata al desmonte de las construcciones provisionales autorizadas (sala de ventas y apartamento modelo)



**CAJICÁ** =  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal. 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077  
Correo: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

para lo cual se procederá a remitir copia de la presente resolución a la autoridad competente de ejercer el control urbano a fin de verificar el cumplimiento de esta obligación.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** el presente acto administrativo a las sociedades RAL CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con NIT No 900.382.494-8, representada legalmente por el Señor Rafael Lesmes Morales y la sociedad MAPANDA S.A.S identificada con NIT No 800.047.115-3, representada legalmente por el Señor Juan Daniel Gutiérrez Bautista, a través de su apoderado Señor FRANCISCO JAVIER GRIJALBA identificado con cédula de ciudadanía No 80.133.362.

**ARTICULO TERCERO: COMUNICAR** la presente resolución a la Secretaria de Gobierno Municipal para que a través de la inspección de policía competente, ejerza el respectivo control urbano en relación con el cumplimiento de la obligación señalada en el párrafo 2 del artículo primero de la misma.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno conforme a lo señalado en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

8 DIC 2020

Dada en Cajicá, a los.....

*Cesar Augusto Cruz González*

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

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Reviso y Elaboró	SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO	<i>[Firma]</i>	ASESOR JURIDICO
Reviso y Aprobó	DIANA MARCELA RICO NAVARRETE	<i>[Firma]</i>	DIR. DESARROLLO TERRITORIAL
Revisó y Aprobó	CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ	<i>[Firma]</i>	SECRETARIO DE PLANEACION

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.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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



CO-SC-GER-70118

---

## NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN N°0374

1 mensaje

---

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

Para: fgrijalba@brix.com.co

Cco: daniel.montano.cto@cajica.gov.co

31 de diciembre de 2020, 11:59

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0374 del 18 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo que contiene la solicitud de renuncia a los derechos conferidos a la resolución N° 1044 la cual se adjunta, informando que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.



**RES 0374.pdf**

2670K