



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. **019** 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 22 de septiembre de 2015, la señora **CATALINA VITERI**, identificada con cédula de extranjería No. 272.199 de Bogotá y el señor **CESAR JULIO RODRIGUEZ HERRAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.156.671 de Bogotá radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA**, bajo el número 25126-015-0628, respecto del predio ubicado en la VEREDA CLAHORRA, LOTE 25, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 176-20090, Número catastral 00-00-0004-0696-000 de propiedad de **INVERSIONES RH POSITIVA NIT 900321110-0**, cuyo representante legal es **RODRIGUEZ RICO CESAR JULIO**, con cédula de ciudadanía 4.260.736 de Bogotá.

Que mediante Resolución No. 1042 del 17 de diciembre de 2015 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD MODIFICACION Y AMPLIACION, PARA EL PROYECTO DEL CENTRO EMPRESARIA AGUA CLARA, bajo el número 25126-015-0628, respecto del predio ubicado en la VEREDA CALAHORRA, lote 25, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 176.20090, número catastral 00-00-0004-0696-000.

Que el 28 de diciembre de 2018, previa solicitud de los interesados se procedió a realizar el avalúo para establecer el valor de la compensación en dinero, para lo cual se obtuvo el avalúo comercial No 2018-17047 realizado por la LONJA PREOPERATIVA DE AVALUADORES Y SERVICIOS PROFESIONALES "SERPRO LTDA".

Que mediante la Resolución número 195 del 02 de abril de 2019, verificar 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 por aviso No. 002 de 2021 conforme a la constancia de fijación de fecha seis (6) de abril de 2021.

Que el día 19 de abril de 2021, la señora **LUISA CATALINA VITERI URREA**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No.272199, actuando como representante legal de



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"

INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S. Nit 900.321.110-4 interpuso recurso de reposición radicado en contra de la Resolución 195 del 02 de abril de 2019.

Mediante la **Resolución 128 de 2021**, se desato el recurso determinando en el ARTÍCULO PRIMERO: REPONER La resolución 195 del 02 de abril de 2019... y en el ARTICULO SEGUNDO: Ordeno la realización de un nuevo avalúo conforme a los antecedentes urbanísticos descritos en la 1.- Resolución No. 1042 de 2015 "Por medio del cual se otorga LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA". 2.- RESOLUCIÓN No. REV. 441 DEL 25 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No.1042 DE 2015. Esta última en la parte resolutive ARTICULO 2 ..Otorga revalidación por una sola vez, por un término de treinta y seis (36) meses, para la resolución No.1042 del 17 de diciembre de 2015 (resolución inicial). Notificada el 25 de junio de 2019, expediente radicado bajo el número **25126-015-0628**, respecto del predio ubicado en la VEREDA CLAHORRA, LOTE 25, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-20090**, número catastral **00-00-0004-0696-000** de propiedad de **INVERSIONES RH POSITIVA NIT 900321110-0**, cuyo representante legal es **LUISA CATALINA VITERI URREA**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No.272199, actuando como representante legal de **INVERSIONES RH POSITIVA S.A.S. Nit 900.321.110-4**.

En la mencionada licencia otorgada mediante Resolución **No.1042 de 2015**, se estipulo en el artículo **CUARTO**: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinó que el proyecto cumple con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 y demás normas vigentes.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A, que hacen parte de la presente licencia, corresponden a **374.19** en terreno y **95.12** en dinero compensado según avalúo.

Que dentro del trámite expediente **25126-015-0628**, descrito y de acuerdo a la realización del avalúo sobre el área a compensar en dinero por valor de metro cuadrado, según avalúo comercial **No.784-2022** 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	95,12	\$ 953.000	\$ 90.649.360

TOTAL AVALUO TERRENO: \$ 90.649.360

TOTAL SERVICIO DE AVALUO: \$ 4.760.000

VALOR TOTAL A CANCELAR: NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$ 95.409.360)

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. 1042 de 2015** "Por medio del cual se otorga **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA**". 2.- **RESOLUCIÓN No. REV. 441 DEL 25 DE JUNIO DE 2019** "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 1042 DE 2015, adeuda a favor del tesoro Municipal, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CALAHORRA, LOTE 25**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **176-20090**, número catastral **00-00-0004-0696-000**, de propiedad de **INVERSIONES RH POSITIVA NIT 900321110-0**, cuyo representante legal es **LUISA CATALINA VITERI URREA**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería No.272199, conforme a las consideraciones de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR. - El área y monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución No. 1042 de 2015 "Por medio del cual se otorga **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA**". 2.- **RESOLUCIÓN No. REV. 441 DEL 25 DE JUNIO DE 2019** "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No.1042 DE 2015; por concepto de compensación de cesión en **DINERO** corresponde a: **área a liquidar 95.12 m²**, cuya cantidad debe ser compensada en dinero, conforme a la siguiente tabla:

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	Valor por m²	VALOR A COMPENSAR
ÁREA A COMPENSAR	95.12 m²	\$ 953.000	\$ 90.649.360
SERVICIO AVALUO			\$ 4.760.000
TOTAL A CANCELAR			\$ 95.409.360
TOTAL EN LETRAS: NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA LEGAL.			

PARÁGRAFO PRIMERO. - Hace parte integral de la presente resolución el avalúo **No.784-2022**, 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, definida en la **Resolución No. 1042 de 2015** "Por medio del cual se otorga **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**





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"

MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA". 2.- RESOLUCIÓN No. REV. 441 DEL 25 DE JUNIO DE 2019 "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EL PROYECTO CENTRO EMPRESARIAL AGUA CLARA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No.1042 DE 2015.

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

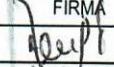
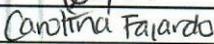
ARTICULO QUINTO: Notificar y comunicar la presente resolución en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de La Ley 1437 de 2011 a **INVERSIONES RH POSITIVA NIT 900321110-0**, cuyo representante legal es **LUISA CATALINA VITERI URREA**, en la Dirección Carrera 5ª No.13-154 Sur, Edificio Centro Empresarial Agua Clara. Email: gerencia@rhpositivasas.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° 019 - 2023 / LIQUIDACIÓN POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN / Inversiones RH POSITIVA - Centro Empresarial Agua Clara

1 mensaje

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

2 de marzo de 2023, 10:56

Para: gerencia@rhpositivasas.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. 019 - 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. 25126-0-15-0628** 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 019-2023, Liq Compens N° 10-2023 - Exp 15-0628, Avalúo N° 784-2022

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

Secretaria de Planeación

Dirección de Desarrollo Territorial

Alcaldía Municipal de Cajicá

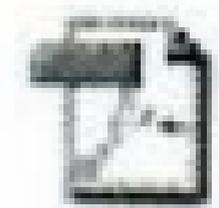
Cl. 2 # 4-7, Cajicá

Tel: (601) 8837353

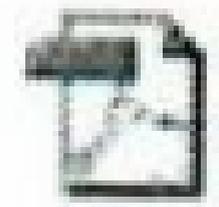
3 adjuntos

 RESOL LIQ N° 019 - 2023 - EXP 15-0628.pdf

2129K



Liq Compens N° 10-2023 - Resl 019-2023 Exp 15-0628.pdf
667K



AVALUO N° 784-2022 - AGUA CLARA.pdf
7152K