

exp. 577/2017

RESOLUCIÓN N° ACL 22 DE 2019

N° 322 24/MAY/19

"POR LA CUAL SE ACLARAN LAS RESOLUCIONES NÚMEROS MOD 336 DEL 13 DE JUNIO DE 2018 Y MOD PH 084 DEL 8 DE FEBRERO DE 2019, EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

- 1. Que el 9 de mayo de 2017, esta Secretaría expidió la Resolución No ON y CRR 270 de 2017, mediante la cual otorgó una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" del proyecto denominado Hacienda Fontanar matrícula inmobiliaria número 176-141256 (en mayor extensión) y número catastral 00-00-0004-1746-000 (en mayor extensión).
- Que la citada resolución No ON y CRR 270 fue modificada mediante la resolución No MOD 336 del 13 de Junio de 2018 expedida por esta Secretaría, cuya modificación aprobada con consistió principalmente en dividir el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" en 3 etapas constructivas.
 - 3. Que el día 8 de febrero de 2019, esta Secretaría expidió la Resolución No MOD-PH 084, mediante la cual (i) modificó nuevamente la Resolución No ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017 donde se otorgó una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" del proyecto denominado Hacienda Fontanar del Río Sector Cajicá; y (ii) aprobó los planos de propiedad horizontal de la etapa 2 del mismo proyecto.
 - 4. Que mediante solicitud inicial No 2950 de 2019, el arquitecto FABIAN MUÑOZ TORRES, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.099.003 de Bogotá y matricula profesional A25172006-80099003, obrando en calidad de apoderado en el trámite de la Resolución MOD PH 084 del 8 de febrero de 2019 solicito aclaración a la misma, la cual fue desistida mediante escrito radicado bajo el No 7930 de 2019.
- 5. Que mediante solicitud No 7928 del 25 de abril de 2019, el arquitecto FABIAN MUÑOZ TORRES, identificado con cédula de Ciudadanía No. 80.099.003 de Bogotá y matricula profesional A25172006-80099003, obrando en calidad de apoderado en los trámites de las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018 y MOD PH 084 del 8 de febrero de 2019 radicó antedeste despacho solicitud de aclaración de dichas resoluciones, en los siguientes términos:

"Solicitud de aclaración de las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018, y MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019

1. Aclarar el texto de la Resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018 y de la Resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, ambas expedidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, para precisar que el predio sobre el cual se construye el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741, y que el folio de matrícula inmobiliaria número 176- 141256 le corresponde al predio matriz del cual este se segregó.

















"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° ON 0112 DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

- Aclarar la Resolución número MOD-PH 084 expedida el 8 de febrero de 2019 para precisar que con ella: 2
 - Se modifica la Resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, mediante la cual se otorgó la licencia de construcción del proyecto denominado "Agrupación Pimiento", en su contenido arquitectónico, para incluir una nueva tipología de casa para el lote 7 del proyecto y modificar el diseño interior de la casa tipo Passo del lote 8 del mismo; y también
 - Se modifica la Resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018, mediante la cual, a la vez, se modificó la Resolución número 270 antes citada, para cambiar los cuadros generales de áreas (ii) que contienen las características básicas de la etapa 2 del proyecto denominado "Agrupación Pimiento", los cuales también fueron incluidos en los planos denominados "PMT-URB-004-UHF" "PMT-MM-001-UHF", "MRL-OHFC-01-UHF" y "PMT-URB-002-UHF", que fueron aprobados con la Resolución número 084 referida.
 - Aclarar el texto de la Resolución número MOD-PH 084 expedida el 8 de febrero de 2019, en su encabezado, eliminando el texto "Así mismo se aprueban planos de modificación a la propiedad horizontal del proyecto 3. urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II" y sustituyéndolo por el texto correcto "Así mismo se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II".
- 6. Que para fundamentar la solicitud a la que se refiere el numeral 1 anterior, el solicitante expuso los argumentos que se transcriben a continuación, en relación con cada una de las aclaraciones requeridas:
 - a. Respecto del punto 1 de la solicitud, en su numeral 7 expresa:

"b. Si bien las Resoluciones número MOD 336 del 13 de junio de 2018, y MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, fueron expedidas con posterioridad a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741 el 5 de febrero de 2018, la fecha de radicación de las solicitudes que les dieron origen, como consta en las consideraciones de estas, fue anterior a dicha fecha de apertura. En particular, la fecha de radicación de la solicitud de la resolución número MOD 336 fue el 1 de agosto de 2017, y la de la resolución número MOD-PH 084 fue el 4 de diciembre de 2017. Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos del Decreto 1077 de 2015, el Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 462 citados en el literal anterior, su trámite debía hacerse sobre el predio matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 176-141256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, y la referencia que a este se hace es correcta.

Que, no obstante lo manifestado en el literal b del numeral 7 anterior, y considerando que la fecha de expedición de ambas resoluciones es posterior a la fecha de apertura del folio 176-172741, para efectos de claridad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, mediante el presente escrito se solicitará a la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá aclarar el texto de las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018, y MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019 para precisar que el predio sobre el cual se construye el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741, y que el folio de matrícula inmobiliaria número 176- 141256 le corresponde al predio matriz del cual este se segregó. Para el efecto, adjunto a la presente solicitud, una copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741."

b. Respecto del punto 2 de la solicitud en su numeral 9 expresa:

"(...) es preciso manifestar que la resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019 tiene en efecto dos alcances modificatorios, el primero, respecto de la resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, por cuanto modifica su contenido arquitectónico para incluir una nueva tipología de casa para el lote 7 del proyecto "Agrupación Pimiento" y modifica el diseño interior de la casa tipo Passo del lote 8 del mismo, tipologías de casas que fueron efectivamente aprobados con la Resolución ON y CRR 270; y el segundo, respecto de la resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018, por cuanto modifica los cuadros generales de áreas que contienen las características básicas de la etapa 2 del proyecto denominado "Agrupación Pimiento", los cuales también fueron incluidos en los planos denominados "PMT-URB-004-UHF", "PMT-MM-001-UHF", "MRL-OHFC-01-UHF" y "PMT-URB-002-UHF", que fueron aprobados con la resolución número 084 referida. Por lo anterior, mediante el presente escrito se solicitará la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá aclarar el texto de la resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019 para incluir los alcances modificatorios referidos.'

c. Respecto del punto 3 de la solicitud, en su numeral 10 argumenta:











CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° ON 0112 DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR"

> "Que, adicionalmente, se solicitará la aclaración del texto de la Resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, por cuanto en su encabezado se incluyó equivocadamente el texto "Así mismo se aprueban planos de modificación a la propiedad horizontal del proyecto urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II", cuando lo correcto es "Así mismo se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II", toda vez que la Resolución número MOD-PH 084 es el resultado del único trámite de aprobación de propiedad horizontal radicado para la etapa 2 del proyecto "Agrupación Pimiento", y no obedece a ningún trámite de modificación.

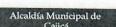
- 7. Que, adicionalmente, en el escrito de la solicitud realizada, el solicitante manifestó que las aclaraciones a las resoluciones mencionadas son necesarias para poder solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá proceder con la calificación de la escritura pública número 135 otorgada por Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del Fideicomiso Hacienda Fontanar del Río - Agrupación Pimiento - Fidubogotá el 22 de febrero de dos mil diecinueve (2019) ante la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, mediante la cual, con base en las resoluciones números ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, MOD 336 del 13 de junio de 2018, y MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, adicionó la Etapa 2 del Conjunto Residencial Pimiento al régimen de propiedad horizontal, escritura que fue objeto de devolución por parte de la mencionada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante nota devolutiva del 4 de abril de 2019.
- 8. Que conforme a la solicitud de aclaración presentada se procedió a verificar y validar los antecedentes administrativos de las actuaciones que reposan en los respectivos expedientes administrativos 25126-0-16-0156; 25126-0-17-577 y 25126-0-18-0488, a fin de establecer la procedencia de la misma, y se pudo constatar lo siguiente:

En relación con el punto 1 de la solicitud:

- El folio de matrícula No 176-141256 al que hacen referencia las (i) resoluciones números ON y CRR 270 del 9 de Mayo de 2017, No MOD 336 del 13 de junio de 2018 y No MOD PH 084 del 8 de febrero de 2019, reposa en los trámites administrativos, y, verificado el folio de matrícula inmobiliaria No 176-172741, se pudo verificar y validar que a este se le dio apertura el día 5 de febrero de 2018, como se indica en su propio texto, teniendo como folio matriz el correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 176-141256 inicialmente indicado y conforme al desenglobe contenido en la escritura pública No 2821 del 1 de Diciiembre de 2017 otorgada en la Notaría Setenta y Uno del Circulo de Bogotá y la cual aparece debidamente inscrita en la anotación No 🕈 01 del folio de matrícula No 176-172741.
- Las fechas de radicación de las solicitudes de licencias urbanísticas y sus modificaciones que dieron origen a las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018 y MOD PH 084 del 8 de febrero de 2019, son, en efecto, las indicadas por el solicitante en su escrito, por lo que tiene sentido que en ellas se haya hecho referencia al folio de matrícula inmobiliaria número 176-141256, toda vez que para las fechas de radicación de las mismas no se había segregado el inmueble motivo

por el cual no se había dado apertura al folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741. Esto, con









SECRETARIA DE PLANEACION ON 0112 DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N

> fundamento en lo dispuesto en el numeral 5.1. del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 10 del Decreto 1203 de 2017 que establece como información del predio el folio de matrícula de este o el de mayor extensión del que este forma parte, como lo manifiesta el solicitante.

Sin embargo, a fin de dar claridad a las resoluciones mencionadas se procederá a aclarar en lo pertinente que los trámites administrativos de (iii) las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018 y MOD PH 084 del 8 de febrero de 2019, recaen sobre el folio de matrícula No 176-172741 cuyo folio matriz es el No 176-141256, sobre el que se construye el proyecto "Agrupación Pimiento".

b. En relación con el punto 2 de la solicitud:

Se verificó en los antecedentes del trámite administrativo contenido en (i) el expediente No 25126-0-18-0488 que en relación con la resolución número MOD- PH 084 del 8 de febrero de 2019 se indica lo siguiente:

> "Que de acuerdo al trámite administrativo contenido en la solicitud y la revisión técnica efectuada por la dirección de desarrollo territorial, en el presente trámite se hacen las siguientes modificaciones a la RESOLUCIÓN N° ON Y CRR 270 DEL 09 DE MAYO DE 2017, DONDE SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA U CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO AGRUPACIÓN PIMIENTO DEL PROYECTO DENOMINADO HACIENDA FONTANAR DEL RÍO SECTOR CAJICÁ

- Se incluye una nueva tipología de casa. Para la casa Passo lote 7 se modifica la casa Passo básica por Casa Passo opción 2, en la cual se tiene una alcoba con baño en lugar de estudio en primer piso. Esto modifica la fachada principal ya que se incluye otra ventana para el baño de la alcoba. Lo anterior no altera el área total construida.
- Adicionalmente, si bien la casa Passo lote 8 no constituye una nueva tipología, si se modifica su interior en primer piso al reubicar la chimenea de gas. Lo anterior no altera el área total construida."
- De igual manera, se verificó, que la resolución número MOD 336 del (ii) 13 de junio de 2018 no tuvo por objeto modificar la tipología de las casas aprobadas inicialmente con la resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, pues, como se evidencia también en los antecedentes administrativos, la modificación consistió en (i) ampliar y modificar el área construida del cuarto de basuras en 45.25 m2, ya que cambió su diseño al integrarse en un solo volumen con la subestación eléctrica No. 1; (ii) modificar el total del área construida ampliada a 110.88 m2; e (iii) incluir el plano PMT-URB-004, para dividir el proyecto de una única etapa a 3 etapas constructivas.
- (iii) Como consecuencia de la división del proyecto "Agrupación Pimiento" en 3 etapas constructivas, la resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018, estableció los cuadros que contenían básicas proyecto, las características del

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO (



"POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° ON 0112 DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR"

diferenciando cada una de las etapas en las cuales se había dividido.

- Con la resolución número MOD- PH 084 del 8 de febrero de 2019 se modificaron los cuadros de características básicas contenidos en la resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018 para la Etapa 2 del proyecto "Agrupación Pimiento", pero no se hubieran podido modificar las tipologías de las casas aprobadas sin hacer referencia a la resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, pues dichas tipologías se mantenían inmodificadas desde la aprobación de la resolución número ON y CRR 270 referida como antecedente y origen de las modificaciones surtidas con posterioridad.
- Lo anterior implica que la resolución número MOD- PH 084 del 8 de febrero de 2019, tiene, en efecto, dos alcances modificatorios, uno con respecto a las tipologías de las casas aprobadas con la resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, y el segundo con respecto a los cuadros de características básicas de la Etapa 2 del proyecto "Agrupación Pimiento".
- Por lo anterior, se procederá a aclarar el texto de la resolución número MOD- PH 084 del 8 de febrero de 2019 en la forma señalada con antelación y que se precisará en la parte resolutiva del presente acto.
- En relación con el punto 3 de la solicitud, se ha establecido que el encabezado o título de la Resolución está mal enunciado ya que en efecto y así lo decide el acto administrativo en su artículo tercero se aprueban los planos de propiedad horizontal del Proyecto Urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II, y el trámite administrativo adelantado no obedece a ninguna solicitud de modificación.
- Que, en virtud de lo anterior, esta Secretaria considera procedente efectuar las aclaraciones a los actos administrativos Resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018 y Resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, en los términos solicitados por el arquitecto FABIAN MUÑOZ TORRES, en la forma y términos que se señalaran a continuación.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Aclarar el artículo primero de la Resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018 y la Resolución número MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019, ambas expedidas por esta Secretaría, para precisar que el predio sobre el cual se construye el proyecto denominado "Agrupación Pimiento" es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-172741 en virtud de la

segregación que se efectúo del mismo en relación con predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176- 141256 y con base en el cual se adelantaron los trámites administrativos de licencias urbanísticas en virtud de lo









CAJICA, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) <u>8795356</u> - (57+1<u>) 8837077</u> PBX (57+1) 8795356 -Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



A RESOLUCION N° ON 0112 DEL 20 DE FEBRERO DE 2019, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION. MODALIDAD OBRA NUEVA. VIVIENDA UNIFAMILIAR° POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N

consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifican y adicionan. Se deja constancia que al momento de radicación de las solicitudes que dieron origen a las Resoluciones citadas no se había segregado el lote de terreno sobre el cual se desarrolla el proyecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 176- 141256.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aclarar el artículo primero de la Resolución número MOD-PH 084 expedida por esta Secretaría el 8 de febrero de 2019 para precisar que con ella:

Se modifica la Resolución número ON y CRR 270 del 9 de mayo de 2017, mediante la cual se otorgó la licencia de construcción del proyecto denominado "Agrupación Pimiento", en su contenido arquitectónico, para incluir una nueva tipología de casa para el lote 7 del proyecto y modificar el diseño interior de la casa tipo Passo del lote 8 del proyecto; y también

Se modifica la Resolución número MOD 336 del 13 de junio de 2018, mediante la cual, a (ii) la vez, se modificó la Resolución número 270 antes citada, para cambiar los cuadros generales de áreas que contienen las características básicas de la etapa 2 del proyecto denominado "Agrupación Pimiento", los cuales también fueron incluidos en los planos denominados "PMT-URB-004-UHF", "PMT-MM-001-UHF", "MRL-OHFC-01-UHF" y "PMT-URB-002-UHF", que fueron aprobados con la Resolución número 084 referida.

ARTÍCULO TERCERO.- Aclarar el texto de la Resolución número MOD-PH 084 expedida el 8 de febrero de 2019, en su encabezado, eliminando el texto "Así mismo se aprueban planos de modificación a la propiedad horizontal del proyecto urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa Il" y sustituyéndolo por el texto correcto "Así mismo se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanización Hacienda Fontanar del Río Agrupación Pimiento Etapa II".

ARTICULO CUARTO.- Las licencias otorgadas en virtud de las resoluciones números MOD 336 del 13 de junio de 2018 y MOD-PH 084 del 8 de febrero de 2019 estarán sujeta a las condiciones especiales establecidas en ellas, pues mantienen su mismo contenido y valor material en lo no expresamente aclarado mediante la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante titular de la licencia o a través de su apoderado, bien sea en forma personal o mediante aviso conforme a lo establecido en el C.P.A. y C.A..

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Dada en Cajicá a los

ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA

Secretario de Planeación

REVISO: ARQ JUAN CAMILO JURADO ZAMORA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL. PROYECTÓ: SAUL DAVID LONDOÑO OSORIO ASESOR JURIDICO EXTERNO











CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO (

Teléfono: PBX (57+1) <u>8795356</u> - (57+1<u>) 8837077</u> PBX (57+1) 8795356 -Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



RESOLUCIÓN N° ACL..... DE 2019
2 4 MAY 2019

"POR LA CUAL SE ACLARAN LAS RESOLUCIONES NÚMEROS MOD 336 DEL 13 DE JUNIO DE 2018 Y MOD PH 084 DEL 8 DE FEBRERO DE 2019, EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

MUNICIPIO DE CAJICÁ NCATIFICACIÓN PERSONAL
a Cajicá a los 24 diat de Mayo de 2019
Hotifiqué personalmente el (la) Des-322 7019.
10 feoha: 24 Mayo 7019 at Señor (a)
Folkan Munoz Torres
de allicado (a) con C.C. 80.099.003 de Brojoto
armadel notificado:
firma dal funcionario que notifica

PO, FAKIAN MUNOT POR MEDIO DE PRESENTE RESOLUCIÓN.

A TERMINOS DE EJECUTORÍA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

24.05/19.

