



SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° CRŘ **650** DE 2019

**27 SEP 2019**

N° 650

27/SEP/19

**"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO"**

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**

Que el día 28 de noviembre de 2018, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.186.593 de Cajicá, actuando como apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número **25126-0-18-0608**, respecto de los predios ubicados en la vereda Chuntame, sector Tayrona – lotes 1, 2, 3 y 4, identificados con matrícula inmobiliaria **176-158066, 176-158065, 176-158068 y 176-158067** y número catastral **00-00-0002-4898-000, 00-00-0002-1176-000, 00-00-0002-4900-000 y 00-00-0002-4899-000**, propiedad de **CONCEPCIÓN LOVERA GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.422.222 de Cajicá, **DIANA MARCELA PIRACHICAN LOVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.070.009.534 de Cajicá y **OSCAR JAVIER PIRACHICAN LOVERA**, identificado con cédula de ciudadanía número 11.276.056 de Cajicá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **RURAL**, actividad **SUBURBANO RESIDENCIAL**.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación inicial del **28 de noviembre de 2018**, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **17 de diciembre de 2018**.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0600 de 2018** con fecha de emisión **19 de diciembre de 2018** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **04 de enero de 2019** al apoderado por los propietarios, **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.186.593 de Cajicá.

Que mediante radicado No. 3983-2019 de fecha 05 de marzo de 2019 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. 5153-2019 de fecha 19 de marzo de 2019 se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. 5405-2019 de fecha 22 de marzo de 2019 se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 24 No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240





SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD CERRAMIENTO"

Que mediante radicado No. 6392-2019 de fecha 04 de abril de 2019 se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. 6782-2019 de fecha 09 de abril de 2019 se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. 9655-2019 de fecha 17 de mayo de 2019 se procede a radicar respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que mediante radicado No. 10741-2019 de fecha 29 de mayo de 2019 se procede a radicar la respuesta al acta de observaciones y correcciones No. 0600 de 2018 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que obra en el expediente sendos escritos radicado bajo el No 5474-2019 del 26 de Marzo de 2019 suscrito por los señores Wilson Gilberto Sánchez Lovera, Fredy Augusto Sánchez Lovera, Hugo Alexander Sánchez Lovera y Liliana Constanza Sánchez Lovera, donde indican que se oponen a la licencia urbanística solicitada en el sentido que los dejaría sin entrada a sus viviendas con una servidumbre de 1.5 metros de ancho, manifiesta que existe un compromiso con la Señora Concepción Lovera González, progenitora de los solicitantes, que se dejaría una servidumbre de 3.0 metros, cediendo las partes enunciadas 1,50 metros cada uno, así mismo manifiestan que la servidumbre en cuestión está dotada de alumbrado público, alcantarillado, gas domiciliario, acueducto energía eléctrica, de donde se sirven los predios yuxtapuestos adyacentes, lo cual hace que tenga la connotación de servidumbre pública no susceptible de cerramiento ya que cuenta con más de 20 años de uso. Igualmente colocan de presente que se está tramitando un proceso de servidumbre para legalizar la misma ante la Fiscalía General de la Nación Seccional Zipaquirá por la presunta comisión de fraude a resolución judicial cuya copia adjuntan a la misma, así mismo advierten que el señor Oscar Javier Pirachican Lovera propietario del Lote No 1 es transgresor de las normas urbanísticas, toda vez que sin licencia efectuó el cerramiento como se pudo constatar en la visita efectuada.

Que en relación con las objeciones formuladas es preciso señalar que en principio se les informo a los terceros intervinientes mediante oficio AMC-OSP-0196-2019 del 4 de febrero de 2019 que se procedería a atender las mismas conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, siendo esta la oportunidad para decidir la procedencia o no de las mismas, para lo cual es preciso indicar al respecto lo siguiente:

Que la servidumbre es un derecho real en los términos del artículo 665 del Código Civil y su definición está contenida en el artículo 879 del mismo en los siguientes términos: "*Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño*",

En este sentido la servidumbre por ser un derecho real debe estar debidamente constituida e inscrita en el respectivo folio de matrícula de los predios dominante y sirviente, tal como lo señala el literal a) del artículo 4 de la ley 1579 de 2012, constituyendo el registro una prueba para demostrar la constitución del derecho real de servidumbre y en especial para que este sea oponible frente a terceros, en este sentido revisado los certificados de libertad y tradición de los predios objeto de la presente solicitud de licencia no se advierte que se haya efectuado la constitución e inscripción de la servidumbre, por lo tanto, sin ser esta autoridad administrativa competente para pronunciarse sobre derechos reales, pero en virtud de la objeción formulada, se tiene que el fundamento de la objeción en relación con la existencia de una servidumbre no está llamada a prosperar por cuanto no se cumple con los requisitos antes enunciados.

Teniendo en cuenta lo anterior en los folios de matrícula No 76-158066, 176-158065, 176-158068 y 176-158067 que conforman la solicitud no se establece servidumbre alguna



GP-CER427821



CO-9C-CER427820



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUINDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240





SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD CERRAMIENTO"

debidamente inscrita, entendiendo esta como un derecho real debidamente inscrito que deba ser observado por esta Secretaría, siendo preciso señalar que conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 el otorgamiento de las licencias urbanística no constituye un pronunciamiento sobre los derechos reales ni posesión de los inmuebles, cuyas diferencias sobre estos, así como su protección y declaración de existencia corresponde a las autoridades competentes, especialmente a las judiciales.

Igualmente es importante señalar y tener en cuenta lo establecido en el artículo 902 del Código Civil, el cual señala que el propietario del predio tiene el derecho a cerramiento, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios, es decir, en nada impide en caso de existir una servidumbre el cerramiento del mismo, debiendo garantizar el propietario el uso y goce del citado derecho real en caso que este existiera.

Ahora bien, en relación con los aspectos enunciados sobre la presunta comisión de conductas punibles y comportamientos contrarios a la integridad urbanísticas, corresponde investigar y determinar la existencia de los mismos a las autoridades competentes, en el primer caso a la jurisdicción ordinaria en materia penal, sin que se advierta que en los documentos aportados al trámite obre medida restrictiva sobre los inmuebles objeto de la solicitud, y en el segundo caso, a la autoridad de policía encargada de ejercer el control urbano.

Por último, en materia de servicios públicos obra comunicación de la EPC con salida EPC-2303-2019 del 23 agosto de 2019, en la que indica que el cerramiento debe garantizar el acceso a los predios por parte de las empresas prestadoras, situación que debe operar para todos los prestadores de servicios donde cada predio debe garantizar sus acometidas de manera independiente, así mismo indica la existencia de una red de acueducto en PVC que pertenece al catastral de redes de la EPC, según radicado EPC-1175 del 21 de agosto de 2019 el cual fue allegado por el señor Wilson Gilberto Sánchez Lovera y Hugo Alexander Sánchez Lovera mediante radicado No 18218-2019 del 10 de septiembre de 2019, con lo cual se reitera lo manifestado con antelación, en el sentido, que el cerramiento debe garantizar el acceso a los predios por parte de las empresas prestadoras de Servicios Públicos en virtud de la propiedad que puedan tener sobre dichas redes por parte de estas.

Que conforme a lo anterior las objeciones presentadas han sido analizadas y las mismas no impiden a criterio de esta Secretaría conceder la licencia urbanística solicitada y en consecuencia no están llamadas a prosperar para impedir decidir de fondo la solicitud de licencia presentada para despacharla en forma favorable.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 05 de 2018, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$ 209.218)**, según liquidación No. 0212 de fecha 07 de junio de 2019.

Que según factura No. 2019000182 del 12 de junio de 2019 se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO DAVIVIENDA** de fecha 17 de mayo de 2019 por un monto de **DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. (\$ 209.218)**

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite.

En mérito de lo expuesto,



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUINDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820







SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD CERRAMIENTO"

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO**, bajo el número **25126-0-18-0608**, respecto de los predios ubicados en la vereda Chuntame, sector Tayrona – lotes 1, 2, 3 y 4, identificados con matrícula inmobiliaria **176-158066, 176-158065, 176-158068 y 176-158067** y número catastral **00-00-0002-4898-000, 00-00-0002-1176-000, 00-00-0002-4900-000 y 00-00-0002-4899-000**, propiedad de **CONCEPCIÓN LOVERA GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número **20.422.222** de Cajicá, **DIANA MARCELA PIRACHICAN LOVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.070.009.534** de Cajicá y **OSCAR JAVIER PIRACHICAN LOVERA**, identificado con cédula de ciudadanía número **11.276.056** de Cajicá.

**PARÁGRAFO:** Se tendrá como arquitecto responsable a **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

**ARTICULO SEGUNDO:** La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **Veinticuatro (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.
2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.
3. Características básicas del proyecto:

| CUADRO DE ÁREAS                           |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| ÁREA DEL PREDIO                           | 711.89 m <sup>2</sup> |
| LONGITUD DE CERRAMIENTO COSTADO NORTE     | 12.85 m               |
| LONGITUD DE CERRAMIENTO COSTADO SUR       | 12.85 m               |
| LONGITUD DE CERRAMIENTO COSTADO ORIENTE   | 54.60 m               |
| LONGITUD DE CERRAMIENTO COSTADO OCCIDENTE | 41.80 m               |
| TOTAL CERRAMIENTO A CONSTRUIR             | 122. 10 m             |

**MATERIALES DEL CERRAMIENTO:**

- Viga de cimentación en concreto 0.25m x 0.30 m
- Malla eslabonada
- Puerta en carpintería metálica (Costados norte y sur)
- Columnas en concreto y enchape en ladrillo 0.25m x 0.25m (Costados norte y sur)

**ALTURA DEL CERRAMIENTO: 2.20 m.**

Responsable de planos: Arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25031999-79186593**.

**PARÁGRAFO:** Hace parte de la presente resolución el plano 1-C de 1-C.

**ARTICULO TERCERO:** El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

**ARTICULO CUARTO:** El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CIUDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁSECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD CERRAMIENTO"

**PARÁGRAFO:** El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO QUINTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros intervinientes que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

27 SEP 2019

Dada en Cajicá, a los.....

  
ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTÓ: JENNY CHAVES CONTRERAS  
INGENIERA CONTRATISTA  
DR. SAÚL DAVID LONDOÑO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CIUDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 3 días de Octubre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) Res- 650/2019

de fecha: 27/Septiembre/2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Armando Escobar Castro

Identificado (a) con C.C. 79.186.593 de: Cajica

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 4 días de Octubre de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 650/ 2019

de fecha: 27 Septiembre /2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Liliana Constanza Sanchez Louera

Identificado (a) con C.C. 1090.007.307 de: Cajica

Impuesto firma del notificado: Constanza Sanchez L.

Impuesto firma del funcionario que notifica Ronald Lopez F.

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 650/ 2019

de fecha: 27 SEPTBRE/19 al Señor (a) \_\_\_\_\_

WILSON GILBERTO SANCHEZ LOVERA

Identificado (a) con C.C. 2968524 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
Alcaldía Municipal de Cajicá

RESOLUCIÓN N° CRR 650 DE 2019

27 SEP 2019

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD  
CERRAMIENTO"

SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 650 / 2019

de fecha: 27 SEPTB / 2019 al Señor (a) HUGO

ALEXANDER SANCHEZ LOVERA

Identificado (a) con C.C. 3146 672 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado:

impuesto firma del funcionario que notifica

HCS

SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 8 días de OCTUBRE de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 650 / 2019

de fecha: 27 SEPTBRE / 2019 al Señor (a) FREDY

AUGUSTO SANCHEZ LOVERA

Identificado (a) con C.C. 2969 424 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado:

impuesto firma del funcionario que notifica

HLA

