



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. PH **L 246** 2019  
**29 ABR 2019**

**"POR LA CUAL SE MODIFICAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA"**

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 **12 DE DICIEMBRE DE 2018**, el señor **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cedula de ciudadanía **No.12.235.424** de Pitalito (HUILA) obrando como representante legal, radica ante este despacho la solicitud de **APROBACION DE MODIFICACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA** bajo el número **25126-0-18-0639**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON - RRTE Y CS LT**, con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-174220 ,176-174221, 176-174222, 176-174226**, de propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S,A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO P.A ISLA NATURA** con NIT **830.054.539-0**. Fideicomitentes certificados **PROMOTORA DE PROYECTOS FENIX N.I.T 901.184.651-2** cuyo representante legal es el señor **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 12.235.424** de Pitalito (Huila). Folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-174223** propiedad del señor **CANTIILLO SIVA DIEGO ALBERTO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.372.108** de Bogotá y **FONSECA GASCA VICTORIA ELISA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 39.782.478** de Bogotá. Folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-174224** propiedad de **GRUPO F.M S.A.S NIT 900368181**, representante legal **CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA**, identificado con cedula de ciudadanía **N°12.235.424** de Pitalito (HUILA). **176-174225**, propiedad de **VELASCO DE VELOSA BLANCA CECILIA** identificada con cedula de ciudadanía **20.256.763** y **VELOZA VELASCO EDGAR NESTOR** identificado con cedula de ciudadanía **No. 19.140.645**. Con números catastrales de mayor extensión **00-00-0005-1653-000** y **00-00-0005-0956-000**.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y 1469 de 2010, en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

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**, tratamiento **CORREDOR VIAL SUBURBANO DE 2DO ORDEN**.

Que mediante **RESOLUCIÓN 0279 DEL 27 DE MARZO DE 2015** se aprobó una licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva comercio tipo III, con un área construida cubierta de **1148.57 m2**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-57228** y **176-41637**, y números catastrales **00-00-0005-1653-000** y **00-00-0005-0956-000**.

Que mediante **RESOLUCIÓN 0550 DEL 28 DE AGOSTO DE 2017** licencia de construcción, modalidad ampliación y modificación comercio tipo III, con un área construida cubierta de **1629.53 m2**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CANELON LOTE VILLA NATURA Y LOTE OFICINISTAS**, con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-57228** y **176-41637**, y números catastrales **00-00-0005-1653-000** y **00-00-0005-0956-000**.



GP-CER427821

CO-SC-CER427820

**CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO**



SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN

"POR LA CUAL SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA"

Que mediante **RESOLUCIÓN 0732 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2017** se aprobaron planos de propiedad horizontal para el proyecto isla natura.

Que la modificación objeto de la presente resolución consiste en actualizar el plano ph-01 para alinear claramente el área posterior del predio, área que se omitió en los planos aprobados, así mismo se ajustan las convenciones para dar mayor claridad sobre el área total sobre la cual recae la propiedad horizontal, y se ajustan las zonas comunes para el acceso a los locales.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 064 DEL 15 DE febrero DE 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada el día **17 DE FEBRERO DE 2019**, Mediante **ANEXO DE FECHA 08 DE MARZO DE 2019 Y 15 DE ABRIL DE 2019** al expediente 25126-0-18-639 se subsana el acta de Observaciones y Correcciones N° 0064 del 15 de febrero de 2019.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA bajo el número 25126-0-18-0639, respecto del predio ubicado en la VEREDA CANELON - RRTE Y CS LT, con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-174220 ,176-174221, 176-174222, 176-174226, de propiedad de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S,A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO P.A ISLA NATURA con NIT 830.054.539-0. Fideicomitentes certificados PROMOTORA DE PROYECTOS FENIX N.I.T 901.184.651-2 cuyo representante legal es el señor CESAR AUGUSTO FOSECA GASCA identificado con cedula de ciudadanía No. 12.235.424 de Pitalito (Huila). Folio de matrícula inmobiliaria No. 176-174223 propiedad del señor CANTIILLO SIVA DIEGO ALBERTO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.372.108 y FONSECA GASCA VICTORIA ELISA identificada con cedula de ciudadanía No. 39.782.478. Folio de matrícula inmobiliaria No. 176-174224 propiedad de GRUPO F.M S.A.S NIT 900368181, representante legal CESAR AUGUSTO FONSECA GASCA, identificado con cedula de ciudadanía N°12.235.424 de Pitalito (HUILA). 176-174225, propiedad de VELASCO DE VELOSA BLANCA CECILIA identificada con cedula de ciudadanía 20.256.763 y VELOZA VELASCO EDGAR NESTOR identificado con cedula de ciudadanía No. 19.140.645. Con números catastrales de mayor extensión 00-00-0005-1653-000 y 00-00-0005-0956-000.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las características establecidas en los planos identificados con la Numeración 1/1, corresponden al proyecto **MODIFICACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA.**



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "

"POR LA CUAL SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA"

CUADRO DE ÁREAS P.H. ISLA NATURA				
	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES
<b>PROYECTO ISLA NATURA</b>				
<b>PRIMER PISO</b>				
LOCAL 1	682,56	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	18,34	-
LOCAL 2	68,66	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	2,58	-
LOCAL 3	68,69	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	2,71	-
LOCAL 4	68,69	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	2,71	-
LOCAL 5	68,69	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	2,71	-
LOCAL 6	74,93	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	2,68	-
Andenes	-	-	-	143,89
<b>Subtotal</b>	<b>1032,22</b>	<b>-</b>	<b>31,73</b>	<b>143,89</b>
<b>MEZANINE</b>				
LOCAL 1	142,90	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	8,78	-
LOCAL 2	37,25	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	0,99	-
LOCAL 3	39,12	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	1,24	-
LOCAL 4	39,12	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	1,24	-
LOCAL 5	39,12	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	1,24	-
LOCAL 6	41,85	-	-	-
Muros y fachadas	-	-	1,05	-
<b>Subtotal</b>	<b>339,36</b>	<b>-</b>	<b>14,54</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1371,58</b>	<b>-</b>	<b>46,27</b>	<b>143,89</b>
<b>FUTURO DESARROLLO</b>				
<b>PRIMER PISO</b>				
Portería	78,46	-	-	-
Zonas verdes, servicio, parqueaderos, á. libre, circulación, andenes	-	5041,7	-	-
<b>SEGUNDO PISO</b>				
Portería	81,22	-	-	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>159,68</b>	<b>5041,7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1531,26</b>	<b>5041,70</b>	<b>46,27</b>	<b>143,89</b>

ÁREAS GENERALES		COEFICIENTES P.H. (%)	
Área lote	6380	LOCAL 1	60,14%
Área ocupación locales P.H.	1063,95	LOCAL 2	7,72%
Área construcción locales P.H.	1417,85	LOCAL 3	7,88%
Área libre comun locales P.H.	143,89	LOCAL 4	7,88%
Área lote P.H.	1207,84	LOCAL 5	7,88%
Total futuro desarrollo	5172,16	LOCAL 6	8,50%
Ocupación futuro desarrollo	78,46	TOTAL	100,00%
Libre futuro desarrollo	5093,7		



GP-CER427821



CO-SC-CER427820





SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "

"POR LA CUAL SE MODIFICAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA"

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Responsable de planos: la arquitecta **CAMILO ALEJANDRO ACEVEDO MARTIN** identificado con cédula de Ciudadanía **No 79.246162** de **Bogotá** y matrícula profesional **A2570057856**.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria en los términos de la ley 1437 de 2011.

**ARTICULO TERCERO:** 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 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 CUARTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los 29 ARR 2019

  
**ARQ. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA.**  
Secretario de Planeación

REVISÓ: ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA  
Director de Desarrollo Territorial  
Proyectó: ARQ. DIANA MARCELA RICO NI  
Profesional universitario





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N.º 111  
DE 2014

POR LA CUAL SE MODIFICAN PLANOS DE PROYECTO HORIZONTAL PARA EL PROYECTO  
"LA NATURAL"

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MINISTERIO DE ECONOMÍA  
Y FINANZAS PÚBLICAS

FECHA	ASUNTO
24 de Abril 2014	Planos de Proyecto Horizontal
15 de Julio 2014	Planos de Proyecto Horizontal
24 de Abril 2014	Planos de Proyecto Horizontal
15 de Julio 2014	Planos de Proyecto Horizontal

*[Handwritten signature]*



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN No. PH 246 2019  
29 ABR 2019

**"POR LA CUAL SE MODIFICAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PROYECTO ISLA NATURA"**

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 30 dias de Abril de 2019

Notifiqué personalmente el (la) RES 246/2019

de fecha 29 de Abril de 2019 al Señor (a) \_\_\_\_\_

Cesar Augusto Fonseca Gasca.

Identificado (a) con C.C. 12.235.4124 de P. talito.

Impuesto firma del notificado: \_\_\_\_\_

Impuesto firma del funcionario que notifica: \_\_\_\_\_

Ronald Lopez F.