RESOLUCIÓN Nº ACL 037 DE 2020

(05 MAR 2020)

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. PH 0580 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018, "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL COPROPIEDAD RUIZ BARRIOS"

La Secretaría 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 mediante solicitud número **23762-2019** de fecha 17 de diciembre de 2019**,** el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matricula profesional **A25031999-79186593**, obrando en nombre del propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **Aclaración de la Resolución No. PH 0580 del 28 de Septiembre de 2018**, expedida para el expediente bajo el número **25126-0-18-0339**, respecto del predio ubicado en la **DIAGONAL 5 # 5A-50 LOTE 1A**, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 176-164947** y número catastral **00-00-0002-4722-000**.

Que mediante la respectiva solicitud escrita, se solicitó sea aclarada la **Resolución No. PH 0580 del 28 de Septiembre de 2018**, en los siguientes términos: **(i)** Conforme a la nota devolutiva del 14 de noviembre de 2019 que indica, entre otros: **"**(…) *un área privada no puede tener al mismo tiempo la connotación de área común con uso exclusivo; el derecho se otorga a las áreas comunes.***"**, se requiere corregir dicho aspecto, dado que en el cuadro de áreas de la resolución se menciona: "área privada de uso exclusivo libre" tanto para la unidad 1 como la 2.

Que esta Secretaría conforme a la petición antes señalada, y teniendo en cuenta la Ley 675 de 2001 "por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal"**,** la cual define en su artículo 3º: **"***Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.***"** (Subrayado fuera de texto), ve procedente la aclaración toda vez que, de acuerdo a lo anterior, se puede entender que un bien privado es de propiedad y aprovechamiento exclusivo.

Que, en este orden de ideas, es procedente la corrección del texto de "*área privada de uso exclusivo libre*" a "área privada libre", en el Cuadro de áreas incorporado tanto en la Resolución No. PH 0580 del 28 de Septiembre de 2018, como en el plano aprobado "PL 1 DE

1", igualmente, en el texto y achurado relacionado del respectivo plano. Lo anterior, con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se establece:

> ***"Artículo 45. Corrección de errores formales.*** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Que la corrección prevista en la presente resolución cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto no generó modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por la Secretaría en el acto administrativo objeto de aclaración, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR el Artículo Segundo de la parte resolutiva de la ***Resolución No. PH 0580 del 28 de septiembre de 2018, "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL COPROPIEDAD RUIZ BARRIOS"***, en el sentido de realizar la corrección del texto de "*área privada de uso exclusivo libre*" a "área privada libre", en el Cuadro de áreas, en la siguiente forma:

> "***ARTÍCULO SEGUNDO****: Las características establecidas en los planos identificados con la Numeración* ***1 DE 1,*** *corresponden al proyecto* ***PROPIEDAD HORIZONTAL COPROPIEDAD RUIZ BARRIOS***

ITEM	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	ALTILLO	TOTAL m2	COEFICIENTE
AREA LOTE				169.75	
AREA APROBADA	82.17	72.95	56.95	212.07	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD 1	41.08	36.47	28.47	106.02	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD 2	41.09	36.48	28.48	106.05	
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD 1	38.47		7.59	46.06	
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD 2	39.53		7.61	47.14	
AREA ZONA COMUN	9.58			9.58	
COEFICIENTE UNIDAD 1					49.99
COEFICIENTE UNIDAD 2					50.01
TOTAL					100

PARÁGRAFO: *Responsable de planos: el arquitecto* ***ARMANDO ESCOBAR CASTRO****, identificada con cédula de Ciudadanía No.* ***79.186.593*** *de Cajicá y matricula profesional* ***A25031999-79186593.***"

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los demás artículos de la **Resolución No. PH 0580 del 28 de septiembre de 2018, *"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL COPROPIEDAD RUIZ BARRIOS"***, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal.

Parágrafo Primero: La presente resolución también corrige en el Cuadro de áreas del plano "PL 1 DE 1" de la Resolución No. PH 0580 del 28 de septiembre de 2018, el texto de "*área privada de uso exclusivo libre*" a "área privada libre", dicha situación se refleja en el correspondiente Cuadro de áreas del plano aclaratorio "PL 1 DE 1" de 2020 (allegado en el presente trámite de solicitud), igualmente, en el texto y achurado relacionado del respectivo plano.

Parágrafo Segundo: La presente resolución de aclaración, no modifica lo aprobado en la Resolución No. PH 0580 del 28 de Septiembre de 2018 y sus correspondientes planos, dado que se trata de una aclaración.

ARTICULO TERCERO.- La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTICULO CUARTO.- Contra la presente Resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplia los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá a los (05 MAR 2020)

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete – Directora Desarrollo Territorial.

Proyectó: Carlos Díaz – Profesional universitario.

SECRETARIA DE PLANEACION
MUNICIPIO DE CAJICÁ
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a los 5 DIAS de MARZO de 2020

Notifiqué personalmente el (la) RES ACL 037/ 2020

de fecha: 05 MARZO /2020 el Señor (a) ——

ORLANDO ESCOBAR CASTRO

Identificado (a) con C.C. 79186593 de: CAJICA

Impuesto firma del notificado:

impuesto firma del funcionario que notifica