



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- 154 DE 2020 – PÁG. 1 DE 6

RESOLUCIÓN N° ACL 154 DE 2020

(06 AGO 2020)

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019, “POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”

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 1469 de 2010, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.186.593** de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**, obrando en nombre del propietario, realizó ante este despacho la solicitud con radicado **2422-2020** de **Aclaración de la RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, expedida para el expediente bajo el número **25126-0-18-0340**, respecto de los predios ubicados en el municipio de **CAJICÁ, UNIDAD PRIVADA NÚMERO 1 Y UNIDAD PRIVADA NÚMERO 2 COPROPIEDAD “MI ESPERANZA”**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria **176-109168, 176-109169**, respectivamente.

Que, mediante la respectiva solicitud escrita antes mencionada, se requirió sea aclarada la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, teniendo en cuenta:

- (i) *“En la hoja No. 6 se omitió el artículo No. 5 el cual debe incluir Aprobar planos de propiedad horizontal (...)”.*
- (ii) *“Corregir de la página 7 la palabra EXCLUSIVO (...)”.*

Posteriormente, el solicitante con radicado de 18 de mayo de 2020, requiere que en relación al numeral (i) *“Para este punto es necesario tener en cuenta que esta aprobación es una MODIFICACIÓN A PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.*

Adicionalmente, también solicita:

- (iii) La inclusión de un cuadro de áreas donde se indique el detalle de uso, cantidad y piso de cada una de las unidades de vivienda y comercio aprobadas en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**.
- (iv) El cambio de la denominación de la Unidad No.2 por Unidad No.2 Casa.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- **0154** DE 2020 - PÁG. 2 DE 6

(v) El ajuste de la dirección en el plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH", conforme a la dirección presente en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**.

Que esta Secretaría conforme a la petición antes señalada, procedió a consultar los antecedentes administrativos que dieron lugar a la decisión contenida en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", en la cual se observa que se omitió el ARTICULO QUINTO y en el "Cuadro de Áreas Modificación de RPH" se incluyó la palabra EXCLUSIVO para áreas privadas de uso libre.

Que, en los antecedentes administrativos que reposan en el expediente número **25126-0-18-0340**, se observa la **Resolución de otorgamiento de licencia No. 0089 del 27 de febrero de 2008** "Por la cual se otorga una LICENCIA DE AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR", en la cual se licencia la ampliación del primer piso con la construcción de **42m²**, teniendo en cuenta un área construida existente de **240,37m²** para un total de **282,37m²**.

Que, asimismo se observa la **Resolución administrativa No.0097 del 29 de febrero de 2008** "Por la cual se somete al régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en el predio con cedula catastral No. 00-00-0003-0144-000 ubicado en la Vereda Rio Grande, del proyecto "MI ESPERANZA" PROPIEDAD HORIZONTAL", de dicha propiedad horizontal resultaron dos (2) unidades privadas construidas, a saber:

"UNIDAD UNO"

Área construida primer piso	148,65m ²
Área construida segundo piso	91,72m ²
Área total construida	240,37m ²
Área de uso exclusivo libre	219,03m ²
Coeficiente	85,12%

"UNIDAD DOS"

Área construida primer piso	42m ²
Área total construida	42m ²
Área de uso exclusivo libre	408m ²
Coeficiente	14,88%

"AREAS COMUNES"

Área zona común	177,32m ²
-----------------	----------------------

Que mediante la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA VIVIENDA EN AGRUPACION Y COMERCIO TIPO 1 Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL" se autorizó entre otros, la demolición de la Unidad de vivienda con área de **240,37m²**, la construcción de **4 unidades de vivienda adicionales para un total de 5 unidades de vivienda y la construcción**



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- **0154** DE 2020 – PÁG 3 DE 6

de 6 unidades de comercio tipo I. Por consiguiente, en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, se modificó el régimen de propiedad horizontal del proyecto "MI ESPERANZA" inicialmente aprobado en la **Resolución administrativa No.0097 del 29 de febrero de 2008**.

Que la Ley 675 de 2001 "por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", que define en su artículo 3°:

"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).

Que, en este orden de ideas, es procedente la aclaración de la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, en:

- (i) La incorporación del Artículo Quinto, el cual indicará:
Las características aprobadas de la propiedad horizontal "MI ESPERANZA", trasladando el "Cuadro de Áreas Modificación de RPH" presente en el artículo cuarto.
- (ii) El texto de "área privada de uso exclusivo libre" a "área privada libre", en el Cuadro de áreas incorporado tanto en la Resolución, como en su plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH", igualmente, en el texto relacionado del respectivo plano. Toda vez que, de acuerdo a Ley 675 de 2001, se puede entender que un bien privado es de propiedad y aprovechamiento exclusivo
- (iii) La inclusión de un cuadro de áreas tanto en la Resolución como en el plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH" donde se indique el detalle de uso, cantidad y piso de cada una de las unidades de vivienda y comercio aprobadas en la respectiva Resolución 418 de 2019.
- (iv) El ajuste de la denominación de la Unidad No.2 por Unidad No.2 Casa, tanto en la Resolución como en su plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH".
- (v) La dirección en el plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH", conforme a la dirección presente en la Resolución 418 de 2019.

Que para efectuar la aclaración solicitada es necesario tener en cuenta lo señalado respecto a la corrección de errores formales por el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 CPACA, que 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 se trata de errores formales sin que la misma genere 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 que son necesarios para la claridad del acto



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- 0154

DE 2020 – PÁG. 4 DE 6

administrativo debido a errores formales de transcripción y omisiones incurridas, manteniendo sustancialmente el contenido del mismo.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No. 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada, la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. ACLARAR la RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019, incorporando el Artículo Quinto, trasladando a este Artículo el “Cuadro de Áreas Modificación de RPH” presente en el artículo cuarto y ajustando en dicho cuadro, el texto de “área privada de uso exclusivo libre” a “área privada libre”, la denominación de la “Unidad No.2” por “Unidad No.2 Casa” y la inclusión de un cuadro de áreas donde se indique el detalle de uso, cantidad y piso de cada una de las unidades de vivienda y comercio aprobadas en la respectiva Resolución 418 de 2019.

Dicho Artículo Quinto quedará de la siguiente forma:

“ARTICULO QUINTO: Las características aprobadas en la propiedad horizontal “MI ESPERANZA” son las que se presentan a continuación:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO ACL- 0154 DE 2020 - PÁG 5 DE 6

CUADRO DE AREAS MODIFICACION DE RPH

ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	3ER PISO/ M2	TOTAL
AREA TOTAL LOTE				995,00
AREA UTIL DE LA COPROPIEDAD PARA COEFICIENTES				750,12
AREA APROBADA COMERCIO UNIDAD 1	71,21	96,74	90,26	258,21
AREA APROBADA VIVIENDA UNIDAD 1	197,40	210,48	69,64	477,52
AREA APROBADA VIVIENDA UNIDAD 2	42,00			42,00
AREA TOTAL APROBADA	310,61	307,22	159,90	777,73
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1 LOCAL 101	30,19			30,19
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2 CASA	42,00			42,00
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 3 LOCAL 102	33,54			33,54
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201		27,72		27,72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202		53,64		53,64
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301			27,72	27,72
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302			57,79	57,79
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 8 CASA A	49,20	52,26	17,34	118,80
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 9 CASA B	49,37	52,69	17,55	119,61
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 10 CASA C	49,21	52,73	17,30	119,24
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 11 CASA D	49,62	52,80	17,45	119,87
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	303,13	291,84	155,15	750,12
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 CASA	408,00			408,00
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201		2,28		2,28
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202		2,91		2,91
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301			2,28	2,28
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302			2,91	2,91
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 8 CASA A	9,22		29,04	38,26
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 9 CASA B	9,01		29,33	38,34
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 10 CASA C	9,30		29,60	38,90
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 11 CASA D	9,05		29,61	38,66
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE	444,58	5,19	122,77	572,54
AREA ZONA COMUN CONSTRUIDA ZONA COMERCIAL	6,64	14,19	3,56	24,39
AREA MUROS COMUNES ZONA COMERCIAL	0,84	1,19	1,19	3,22
AREA ZONA COMUN LIBRE PARQUEADEROS Y ANTEJARDIN	55,32			55,32
AREA ZONA COMUN LIBRE ACCESO PRINCIPAL	184,49			184,49
AREA TOTAL ZONA COMUN	247,29	15,38	4,75	267,42
COEFICIENTE UNIDAD No 1 LOCAL 101				4,02
COEFICIENTE UNIDAD No 2 CASA				5,60
COEFICIENTE UNIDAD No 3 LOCAL 102				4,47
COEFICIENTE UNIDAD No 4 CONSULTORIO 201				3,70
COEFICIENTE UNIDAD No 5 CONSULTORIO 202				7,15
COEFICIENTE UNIDAD No 6 CONSULTORIO 301				3,70
COEFICIENTE UNIDAD No 7 CONSULTORIO 302				7,70
COEFICIENTE UNIDAD No 8 CASA A				15,84
COEFICIENTE UNIDAD No 9 CASA B				15,95
COEFICIENTE UNIDAD No 10 CASA C				15,90
COEFICIENTE UNIDAD No 11 CASA D				15,97
TOTAL COEFICIENTES %				100,00
UNIDAD	USO	CANTIDAD	PISO EN DONDE ESTA UBICADO	UND
UNIDAD No . 1 LOCAL 101	COMERCIO TIPO I	1	1ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 2 CASA	VIVIENDA	1	1ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 3 LOCAL 102	COMERCIO TIPO I	1	1ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 4 CONSULTORIO 201	COMERCIO TIPO I	1	2DO PISO	1 UND
UNIDAD No . 5 CONSULTORIO 202	COMERCIO TIPO I	1	2DO PISO	1 UND
UNIDAD No . 6 CONSULTORIO 301	COMERCIO TIPO I	1	3ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 7 CONSULTORIO 302	COMERCIO TIPO I	1	3ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 8 CASA A	VIVIENDA	1	1ER - 2DO Y 3ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 9 CASA B	VIVIENDA	1	1ER - 2DO Y 3ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 10 CASA C	VIVIENDA	1	1ER - 2DO Y 3ER PISO	1 UND
UNIDAD No . 11 CASA D	VIVIENDA	1	1ER - 2DO Y 3ER PISO	1 UND
TOTAL UNIDADES		1		11 UND



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO AC-0154 DE 2020 - PÁG 6 DE 6

ARTÍCULO 2º. ACLARAR mediante la presente el Plano aprobado "PL 1RPH de 1RPH" que hace parte de la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, de la siguiente forma:

- Ajustando el texto de "área privada de uso exclusivo libre" a "área privada libre" y la denominación de la "Unidad No.2" por "Unidad No.2 Casa" en el "CUADRO DE ÁREAS MODIFICACIÓN DE RPH" y en el texto relacionado del respectivo plano.
- Incorporando un cuadro de áreas donde se indique el detalle de uso, cantidad y piso de cada una de las unidades de vivienda y comercio aprobadas en la respectiva Resolución.
- Ajustando la dirección conforme a la dirección presente en la Resolución.

Esta situación de aclaración se refleja en el correspondiente plano aclaratorio "PL 1RPH de 1RPH" de julio de 2020 (allegado en el presente trámite de solicitud) y el cual se aclara y aprueba con la presente Resolución.

Parágrafo Primero: La presente resolución de aclaración, no modifica lo aprobado en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019** y sus correspondientes planos, salvo en relación con el plano "PL 1RPH de 1RPH" el cual se aclara conforme a lo indicado en el presente artículo.

ARTÍCULO 3º. Los demás artículos y disposiciones contenidas en la **RESOLUCIÓN N° PARC+ON+CRR+DEM+PH 418 DEL 14 DE JUNIO DE 2019**, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

ARTÍCULO 4º. La presente resolución será debidamente comunicada y notificada a los titulares de la licencia o a su apoderado dentro del trámite administrativo.

ARTÍCULO 5º. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplía los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 06 AGO 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González	Cesar Augusto Cruz G.	Secretario de Planeación Municipal
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete	Diana Rico	Directora de Desarrollo Territorial
Proyectó	Carlos Díaz Acero	Carlos Díaz Acero	Profesional Universitario
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.			



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-9C-CER-701118

Redactar

Recibidos

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Más

Iniciar una reunión

Unirse a una reunión

cuts

Daniel

No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0154 EXP 18-0340

Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

para Armando, bcc: Diana



jue., 6 ago. 13:04 (hace 5 días)

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0154 del 06 del mes de agosto del año 2020, proferida dentro del trámite adminis 25126-0-18-0340 que contiene la solicitud de licencia urbanística de adlatoria la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 dí contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta a email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-- Por favor acercarse a secretaria de planeación el día martes 11 de agosto del 2020 a las 11:00 am para hacer entrega de los planos y la resolución

--

Daniel Montaña Nieto
Contratista
Secretaría de Planeacion
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

