



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA. COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"

RESOLUCIÓN No. PH **059** 2020

04 JUN 2020

OSA del 04 Junio  
de 2020

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, USO COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"**

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 con fecha **27 de septiembre de 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.186.593 de Cajicá** y con matrícula profesional **No. A25031999-79186593 del CPNAA**, obrando en nombre de las nudas propietarias, radico en Legal y Debida forma, la solicitud de **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, USO COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"**, bajo radicado **No. 19586-2019** y número de expediente **PH 25126-019-0529**, respecto del predio denominado **LOTE UNO B (1B)**, ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral Nuevo **0100000000390029000000000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria **176-119317** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble en nuda propiedad de las señoras **LEYDI JASMIN HERNANDEZ GALINDO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 1.015.411.679** expedida en **Bogotá** y la señora **MARTHA USSA PULIDO**, identificada con cédula de Ciudadanía **No. 35.474.449** expedida en **Chía**, inmueble con usufructo sobre un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) a favor del señor **JOSE ANTONIO HERNANDEZ ZAMORA**, identificado con cédula de Ciudadanía **No. 19.144.529** expedida en **Bogotá**, quién se reserva el derecho de uso, usufructo y habitación, hasta el día de su fallecimiento, sobre el mismo derecho de cuota.

Que los documentos aportados cumplen con lo establecido en la Ley 675 de 2001, referente a los requisitos para los inmuebles que pretendan ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

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 **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN** actividad **RESIDENCIAL**.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaría de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive**.

Que mediante **RESOLUCIÓN No. 0109 DE 2014**, expedida el **12 de febrero de 2014**, se otorgó sobre el predio objeto del presente acto administrativo, una "**LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA COMERCIO Y VIVIENDA BIFAMILIAR**".

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 523 DE 2019** de fecha de emisión **01 de noviembre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **14 de noviembre de 2019** al apoderado el señor **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.186.593 de Cajicá**.

Que con oficios **No.22920-2019** de fecha **29 de noviembre de 2019**, **No.23380-2019** de fecha **09 de diciembre de 2019** y **No.23550-2019** de fecha **13 de diciembre de 2019**, se procede a radicar la respuesta completa del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 523 DE 2019 por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficios **No.0027-2020** de fecha **05 de marzo de 2020** y **No.0068-2020** de fecha **11 de marzo de 2020**, se procede a radicar la respuesta completa del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 523 DE 2019 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el 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, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que así mismo el Gobierno Nacional en virtud del estado de emergencia decretado por él y en uso de las facultades excepcionales expidió el Decreto Legislativo 491 del 28 de Marzo de 2020, el cual en su artículo 6 autoriza la suspensión de las actuaciones administrativas, pero también el citado Decreto autoriza en su artículo 4 en concordancia con el artículo 6 que se proceda a la



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"

notificación de los actos administrativos expedidos en relación con algunas actuaciones administrativas, que a pesar de la suspensión decretada puedan ser decididas y notificadas dichas decisiones, lo anterior actualmente se encuentra igualmente contemplado en las excepciones del confinamiento conforme lo señala el artículo 3 numeral 29 del Decreto legislativo No 593 del 24 de Abril de 2020 respecto a la facultad para expedir licencias urbanísticas, lo cual autoriza la expedición de la presente resolución de manera excepcional teniendo en cuenta el avance del trámite administrativo.

Que la presente Resolución no autoriza división material alguna.

En virtud de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, USO COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"**, bajo radicado No. 19586-2019 y número de expediente PH 25126-019-0529, respecto del predio denominado **LOTE UNO B (1B)**, ubicado en la zona urbana del Municipio de Cajicá, identificado con el Código Catastral Nuevo **0100000000390029000000000** y con folio de Matrícula Inmobiliaria **176-119317** asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, inmueble en nuda propiedad de las señoras **LEYDI JASMIN HERNANDEZ GALINDO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **1.015.411.679** expedida en **Bogotá** y la señora **MARTHA USSA PULIDO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. **35.474.449** expedida en **Chía**, inmueble con usufructo sobre un derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) a favor del señor **JOSE ANTONIO HERNANDEZ ZAMORA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **19.144.529** expedida en **Bogotá**, quién se reserva el derecho de uso, usufructo y habitación, hasta el día de su fallecimiento, sobre el mismo derecho de cuota.

**PARÁGAFO:** Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001.

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

1. Cantidad de planos aprobados y para adoptar de propiedad horizontal mixta, comercio tipo I (1 unidad uso comercial) y vivienda bifamiliar (2 unidades de vivienda - uso residencial) en el presente trámite: UN (01) PLANO identificado con la Numeración **1-RPH de 1-RPH**, que corresponden al proyecto **"LOTE UNO B"**.
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, USO COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"**.



CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pgrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pgrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, COMERCIO TIPO I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"

CUADRO DE ÁREAS APROBADO CON RESOLUCIÓN No. 0109 DE 2014	
CUADRO DE ÁREAS	M2
AREA DEL LOTE	154.84
AREA DEL PRIMER PISO COMERCIO	105.00
AREA DEL SEGUNDO PISO VIVIENDA	94.80
AREA DE TERCER PISO VIVIENDA	96.70
AREA ALTILLO VIVIENDA	38.40
AREA BALCONES 2 Y 3 PISO	22.30
AREA TERRAZA ALTILLO	69.70
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	334.90
AREA LIQUIDAR COMERCIO	105.00
AREA LIQUIDAR VIVIENDA	229.90
AREA LIBRE	49.84
INDICE DE OCUPACION	67.81%
INDICE DE CONSTRUCCION	216.29%

CUADROS DE ÁREAS Y MOJONES PRESENTE TRÁMITE:

CUADRO DE AREAS					
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	3ER PISO/ M2	ALTILLO/ M2	TOTAL/ M2
AREA TOTAL LOTE					154,84
RESOLUCION 0109 DE 2014	105,00	94,8	96,7	38,4	334,90
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	101,40				101,40
UNIDAD No 1 LOCAL					
AREA PRIVADA CONSTRUIDA		81,62			81,62
UNIDAD No 2 APARTAMENTO 201					
AREA PRIVADA CONSTRUIDA			92,87	38,40	131,27
UNIDAD No 3 APARTAMENTO 301					
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA UNIDADES 1-2-3					314,29
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 1 LOCAL	30,34				30,34
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 2 APARTAMENTO 201		13,93			13,93
AREA PRIVADA LIBRE UNIDAD No 3 APARTAMENTO 301			8,40	64,12	72,52
AREA TOTAL PRIVADA LIBRE	30,34	13,93	8,40	64,12	116,79
AREA ZONA COMUN CUBIERTA	3,60	13,18	3,83		20,61
AREA ZONA COMUN DESCUBIERTA	19,50				19,50
AREA TOTAL ZONA COMUN	23,10	13,18	3,83		40,11
COEFICIENTE UNIDAD No 1 LOCAL					32,26%
COEFICIENTE UNIDAD No 2 APARTAMENTO 201					25,97%
COEFICIENTE UNIDAD No 3 APARTAMENTO 301					41,77%
TOTAL COEFICIENTES					100,00%
UNIDAD	USO	CANTIDAD	PISO EN DONDE ESTA UBICADO		UND
UNIDAD No . 1 LOCAL	COMERCIO	1	PRIMER PISO		1 UND
UNIDAD No . 2 APARTAMENTO 201	VIVIENDA	1	SEGUNDO PISO		1UND
UNIDAD No . 3 APARTAMENTO 301	VIVIENDA	1	TERCER PISO Y ALTILLO		1 UND
TOTAL UNIDADES					3 UND



CO-SC-CER701118



## Unidos con toda seguridad

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pars@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pars@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



04 JUN 2020

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MIXTA, COMERCIO TIPO  
I Y VIVIENDA BIFAMILIAR "LOTE UNO B"

CUADRO DE MOJONES GEOREFERENCIADOS												
UNIDAD No. 1 - LOCAL - PISO 1						UNIDAD No. 2 - APARTAMENTO 201 - PISO 2						
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE	DISTANCIA			MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE	DISTANCIA			
11	10348.6831	653.0183	11-3 7.00m			25	1345.1709	624.7166	25-26 4.10m			
3	10355.6831	653.0183	3-4 15.00m			26	1349.2709	624.7166	26-27 1.35m			
4	10355.6831	638.0183	4-8 5.65m			27	1349.2709	628.0666	27-14 2.90m			
8	10350.0331	638.0183	8-9 2.66m			14	1352.1709	628.0666	14-15 15.00m			
9	10350.0331	640.6783	9-10 1.35m			15	1352.1709	611.0666	15-18 7.00m			
10	1348.6831	640.6783	10-11 12.34m			18	1345.1709	611.0666	18-19 2.90m			
UNIDAD No. 3 - APARTAMENTO 301 - PISO 3						UNIDAD No. 3 - APARTAMENTO 301 - ALTILLO						
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE	DISTANCIA			MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE	DISTANCIA			
39	1355.0177	626.1534	39-30 7.00m			47	1364.9430	624.3534	47-42 7.00m			
30	1362.0177	626.1534	30-31 15.00m			42	1371.9430	624.3534	42-43 7.04m			
31	1362.0177	611.1534	31-34 7.00m			43	1371.9430	617.4884	43-46 7.00m			
34	1355.0177	611.1534	34-35 7.58m			46	1364.9430	617.4884	46-47 7.04m			
35	1355.0177	618.7351	35-36 4.15m									
36	1359.1677	618.7351	36-37 0.92m									
37	1359.1677	619.6534	37-38 4.15m									
38	1355.0177	619.6534	38-39 6.49m									

**PARÁGRAFO:** El profesional responsable de los planos es el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.186.593 de Cajicá** y con matrícula profesional **No. A25031999-79186593 del CPNAA**.

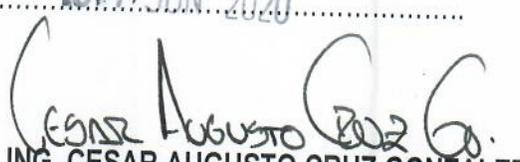
**ARTICULO TERCERO.** La presente resolución rige a partir de la fecha de notificación.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 04 JUN 2020

  
**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Arq. Diana Marcela Rico Navarrete - Directora de Desarrollo Territorial *DR*  
Proyectó: Arq. Julieth Andrea Muñoz López - Contratista *JAL*



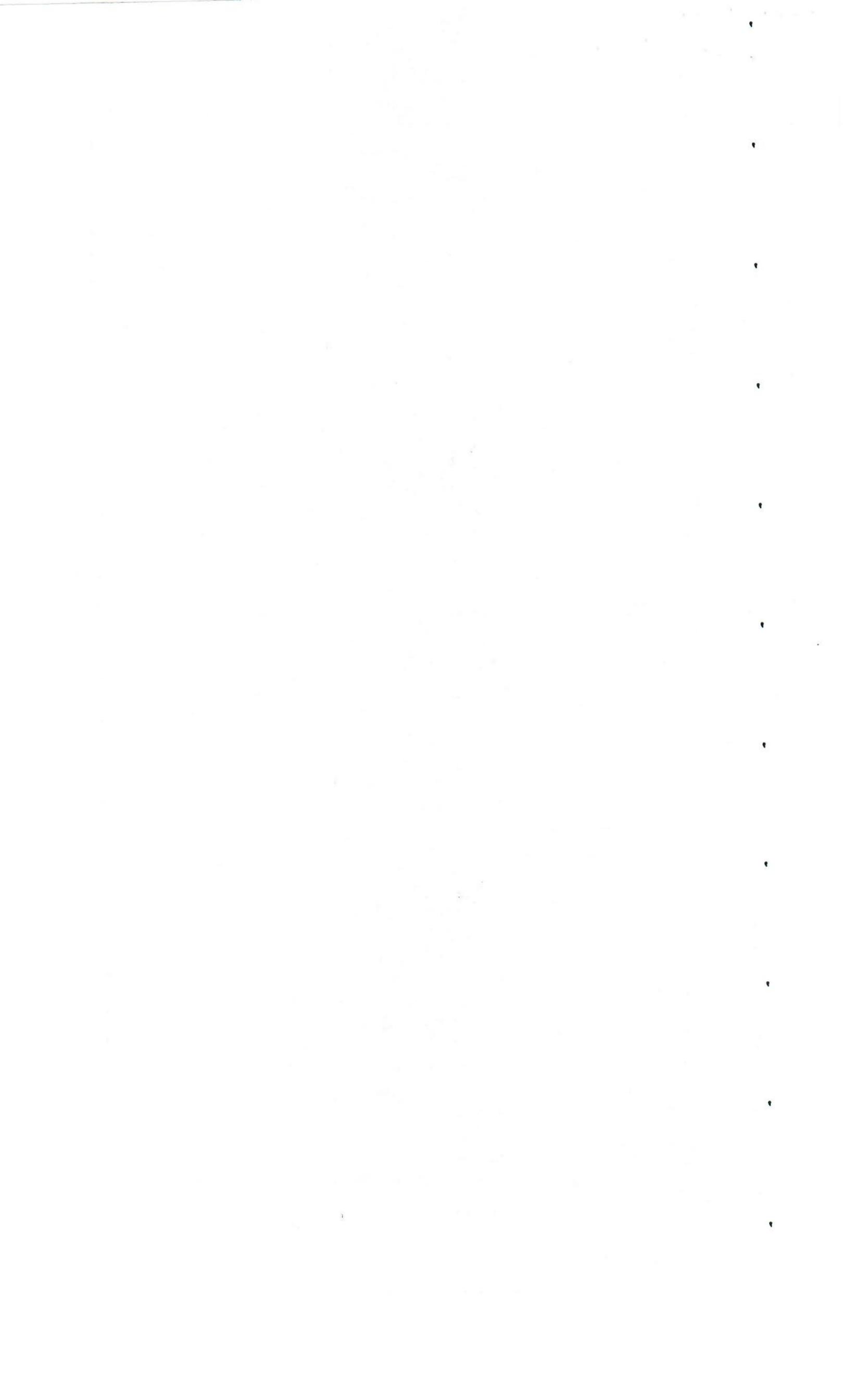
CO-SC-CER701118



**Unidos con toda seguridad**

Dirección: Calle 2 A No. 4-07. Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077. Código postal: 250240. Cajicá - Cundinamarca - Colombia

Correo electrónico: [contactenos-pqrs@cajica.gov.co](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) Página web: <https://www.cajica.gov.co/>



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE CAJICÁ  
NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cajicá a 04 de Junio de 2020

Notifiqué personalmente el (la) Resolución - PFI - 059

de fecha: 04 - JUNIO - 2020 al Señor (a) Armando

Escobar Castro

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

Impuesto firma del notificado: [Firma]

Impuesto firma del funcionario que notifica [Firma]

