



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

RESOLUCIÓN N° P.H. .... **0106** DE 2020

( **03 JUL 2020** )

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR"**

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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **26 de septiembre de 2019**, el arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá** y matrícula profesional **A25031999-79186593** actuando como apoderada de los titulares, radicó ante este despacho la solicitud de "**APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR**", bajo el número de radicado N° **19472-2019** y número de expediente **25126-0-19-0526**, respecto del predio, ubicado en **VEREDA RIO GRANDE LOTE 1**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **176-129094** y Código Catastral **01-00-0151-0024-000** propiedad del señor **JOSE VICENTE GALVIS CAICA** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.975.896** expedida en **Cajicá** y de la señora **FLOR BETULIA PATAQUIVA MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía No. **20.421.604** expedida en **Cajicá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, 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, la cual comprende:

La aprobación de los planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el proyecto EL PAPAYO, por primera vez.

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

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 el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0530 DE 2019** de fecha de emisión **06 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 arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No **79.186.593** de **Cajicá**.



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

Que con oficio radicado N° 22914 de fecha **29 de noviembre de 2019** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0530 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio **No. 3409-2020** de fecha **05 de junio de 2020**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0530 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que, en el predio, existe un *RECONOCIMIENTO A UN AREA CONSTRUIDA SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION*, con un área total de construcción aprobada de **154.30 M2**, otorgada en la licencia **0301 DE 2007**.

Que, en el predio, existe una *LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD AMPLIACION, VIVIENDA MULTIFAMILIAR* con un área total de construcción aprobada de **419.20 M2**, otorgada en la licencia **0421 DE 2013**.

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.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria 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 de igual forma, mediante **Decreto N° 061 expedido el 18 de marzo de 2020**, la Alcaldía municipal de Cajicá, suspende los términos en los tramites y diligenciamientos administrativos y procesales que se adelantan en la alcaldía municipal de Cajicá y todas sus dependencias, **desde el 18 de marzo 2020 hasta el día 15 de mayo de 2020**.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL – "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, bajo el número de radicado N° 19472-2019 y número de expediente 25126-0-19-0526, respecto del predio, ubicado en **VEREDA RIO GRANDE LOTE 1**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-129094 y Código Catastral 01-00-0151-0024-000 propiedad del señor **JOSE VICENTE GALVIS CAICA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.896** expedida en **Cajicá** y de la señora **FLOR BETULIA PATAQUIVA MEDINA** identificada con cédula de ciudadanía **No. 20.421.604** expedida en **Cajicá**.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EL PAPAYO" VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

**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 en el presente trámite: **UN (01) PLANO: PH1 de 1.**
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "EL PAPAYO":**

CUADRO DE AREAS				
ITEM	1ER PISO/ M2	2DO PISO/ M2	3ER PISO/ M2	TOTAL
AREA DEL LOTE	653.25			653.25
AREA DE ACCESO VIAL	212.51			212.51
AREA UTIL DEL LOTE	440.74			440.74
RESOLUCION 301 DE 2007	161.10	168.30		329.40
RESOLUCION 421 DE 2013			89.80	89.80
TOTAL APROBADO				419.20
AREA UTIL DE LA COPROPIEDAD	157.30	162.80	84.30	404.40
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	36.33			36.33
UNIDAD No 1 APARTAMENTO 101 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	45.17			45.17
UNIDAD No 2 APARTAMENTO 102 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA		41.30		41.30
UNIDAD No 3 APARTAMENTO 201 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA		43.00		43.00
UNIDAD No 4 APARTAMENTO 202 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA			41.30	41.30
UNIDAD No 5 APARTAMENTO 301 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA			43.00	43.00
UNIDAD No 6 APARTAMENTO 302 (CASA 2)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	75.80			75.80
UNIDAD No 7 APARTAMENTO 401 (CASA 1)				
AREA PRIVADA CONSTRUIDA		78.50		78.50
UNIDAD No 8 APARTAMENTO 402 (CASA 1)				
AREA PRIVADA LIBRE	91.38			
UNIDAD No 7 APARTAMENTO 401 (CASA 1)				
AREA ZONA COMUN CUBIERTA	3.00	4.70	4.70	12.40
AREA MUROS COMUNES	0.80	0.80	0.80	2.40
AREA ZONA COMUN DESCUBIERTA	188.26			188.26
AREA TOTAL ZONA COMUN	192.06	5.50	5.50	203.06
COEFICIENTE UNIDAD No 1 APARTAMENTO 101 (CASA 2)				8.98
COEFICIENTE UNIDAD No 2 APARTAMENTO 102 (CASA 2)				11.17
COEFICIENTE UNIDAD No 3 APARTAMENTO 201 (CASA 2)				10.21
COEFICIENTE UNIDAD No 4 APARTAMENTO 202 (CASA 2)				10.63
COEFICIENTE UNIDAD No 5 APARTAMENTO 301 (CASA 2)				10.21
COEFICIENTE UNIDAD No 6 APARTAMENTO 302 (CASA 2)				10.63
COEFICIENTE UNIDAD No 7 APARTAMENTO 401 (CASA 1)				18.75
COEFICIENTE UNIDAD No 8 APARTAMENTO 402 (CASA 1)				19.42
TOTAL COEFICIENTES				100.00



**CAJICÁ**  
TEJIENDO FUTURO  
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - "EL PAPAYO" VIVIENDA  
MULTIFAMILIAR"

UNIDAD	USO	CANTIDAD	PISO EN DONDE ESTA UBICADO	UND
UNIDAD No. 1 APARTAMENTO 101 (CASA 2)	VIVIENDA	1	PRIMER PISO	1 UND
UNIDAD No. 2 APARTAMENTO 102 (CASA 2)	VIVIENDA	1	PRIMER PISO	1 UND
UNIDAD No. 3 APARTAMENTO 201 (CASA 2)	VIVIENDA	1	SEGUNDO PISO	1 UND
UNIDAD No. 4 APARTAMENTO 202 (CASA 2)	VIVIENDA	1	SEGUNDO PISO	1 UND
UNIDAD No. 5 APARTAMENTO 301 (CASA 2)	VIVIENDA	1	TERCER PISO	1 UND
UNIDAD No. 6 APARTAMENTO 302 (CASA 2)	VIVIENDA	1	TERCER PISO	1 UND
UNIDAD No. 7 APARTAMENTO 401 (CASA 1)	VIVIENDA	1	PRIMER PISO	1 UND
UNIDAD No. 8 APARTAMENTO 402 (CASA 1)	VIVIENDA	1	SEGUNDO PISO	1 UND
TOTAL UNIDADES				8 UND

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "EL PAPAYO", comprende:

**OCHO (08) UNIDADES DE VIVIENDA - USO RESIDENCIAL**

4. **Responsable de los planos:** El arquitecto **ARMANDO ESCOBAR CASTRO**, identificado con cédula de Ciudadanía No 79.186.593 de Cajicá y matrícula profesional **A25031999-79186593**

**ARTÍCULO 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 y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**

Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
<b>Elaboró</b>	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta Contratista
<b>Revisó</b>	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
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.			



3

### NOTIFICACION DE RESOLUCION 0106 EXPEDIENTE 19-0526 Recibidos x



**Daniel Montaña Nieto** <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>  
para arqing110, bcc: Diana

12:18 (hace 35 minutos)

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0106 del 03 del mes de julio del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0526 que contiene la solicitud de licencia urbanística de propiedad horizontal, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le 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 : presente 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 y email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

+

Daniel Montaña Nieto  
Técnico Administrativo  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá



AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES Recibidos x



**Armando Escobar Castro** <arquing110@gmail.com>

para mí, Diana

Buenas tardes,

Por medio del presente quiero notificar mi autorización a la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá para realizar todas las notificaciones de los proyectos que se adelanten y presenten por este medio y a este correo.

Quedo atento,

—  
ARQ. ARMANDO ESCOBAR C.

vie., 19 jun. 14:33



**Diana Marcela Rico Navarrete** <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

para Saul, mí

Doc Saul este es sólo informativo

----- Mensaje reenviado -----

De: **Armando Escobar Castro** <arquing110@gmail.com>

Fecha: El vie, 19 de jun. de 2020 a la(s) 2:33 p. m.

Asunto: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIONES

Para: <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>, Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

vie., 19 jun. 18:20

+

