



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

RESOLUCIÓN N° PH 26 AGO 2020 DE 2020

(171)

"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL"

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 22 de mayo de 2020, el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.500.959 de Cajicá, actuando como apoderada, radicó ante este despacho la solicitud de **"APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL"**, cuyo uso es **COMERCIAL**, bajo expediente número 25126-0-20-0104 respecto del predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE AREA ETAPA 2**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-152028 y Código Catastral Nuevo 2512600000000002469600000000, propiedad de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** identificada con NIT 800.150.280-0 Representada Legalmente por **FELIPE GONZALEZ PAEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.361.474 expedida en Bogotá D.C., y cuya apoderada general es la señora **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 39.533.796 expedida en Bogotá D.C., quien actúa exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL** identificada con NIT No. 830.054.539-0, certificando como **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **INVERSIONES MILENIUM SAS** identificado con NIT 832.011.156-6 cuyo Representante Legal es el señor **NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PARAMO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.398.369 expedida en Chía.

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 **RURAL SUBURBANO** actividad **RESIDENCIAL**.

Que obra como antecedentes urbanísticos de carácter administrativo los siguientes:

RESOLUCIÓN No. 0188 DEL 11 DE MARZO DE 2015 mediante la cual se otorgó **LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA** en suelo **Rural, Vivienda Campestre**, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 21 de 2008, la cual se otorgó sobre el folio de matrícula inmobiliaria matriz No 176-106589.

RESOLUCION No. 0497 DE 9 DE JUNIO DE 2015 mediante la cual se otorgó modificación a la **RESOLUCIÓN No. 0188 DEL 11 DE MARZO DE 2015 "LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA"** en dicha Resolución el proyecto se acoge a lo

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

establecido en el Acuerdo 16 de 2014 donde se clasifica como Suelo Rural, Suburbano Residencial, la cual se otorgó sobre el folio de matrícula inmobiliaria matriz No 176-106589.

RESOLUCION No. MODIF + ON 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016 mediante la cual se otorgó **MODIFICACION A LA RESOLUCION 0188 DE 2015** "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGO LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" con una vigencia de veinticuatro (24) meses, en la cual se aprueba la construcción del área etapa 2, objeto de la presente actuación identificado con el Folio de Matrícula No 176-152028 para el área comercial y el folio de matrícula No 176-152027 para el área de vivienda, conforme a la escritura pública No 3249 de fecha 17 de Diciembre de 2015 mediante la cual se efectúa la división material con ocasión de la parcelación aprobada, y que dio apertura a las matrículas citadas provenientes del folio matriz 176-106589.

RESOLUCION No. REV 687 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2018 mediante la cual se otorgó REVALIDACION A LA RESOLUCION No. 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016.

RESOLUCION N° MOD L.V. + CRR 099 DEL 23 DE JUNIO DE 2020 mediante la cual se otorgó MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0448 DEL 21 DE JULIO DE 2016 "POR LA CUAL SE OTORGO MODIFICACION DE LA RESOLUCION 0188 DE 2015, POR LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE PARCELACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO BOSQUES DE LA MONTAÑA" Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD CERRAMIENTO., en la cual se aprueba la modificación del área etapa 2 con destino a comercio del proyecto Montaña Plaza identificado con folio de matrícula No 176-152028 para 23 locales comerciales (incluidos 2 locales cajeros).

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0167** de fecha de emisión **16 de junio de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue notificada mediante correo electrónico el día **25 de junio de 2020** al apoderado, el señor **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía **No 80.500.959** de Cajicá.

Que con anexos **No. 3653-2020 del 17 de junio de 2020 y 3789-2020 del 12 de agosto de 2020**, se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No. 0167 DE 2020, dando cumplimiento total a la misma, conforme a lo cual se considera procedente la aprobación de planos de propiedad horizontal con base en los antecedentes urbanísticos que dan lugar a los mismos y teniendo en cuenta lo previsto en la ley 675 de 2001 y el Decreto Único 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y territorio, para la aprobación de planos de propiedad horizontal.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL", cuyo uso es COMERCIAL, bajo expediente número 25126-0-20-0104 respecto del predio ubicado en **SUELO RURAL SUBURBANO - ACTIVIDAD RESIDENCIAL, LOTE AREA ETAPA 2**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-152028** y Código Catastral Nuevo **2512600000000002469600000000**, propiedad de



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT 800.150.280-0 Representada Legalmente por **FELIPE GONZALEZ PAEZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.361.474 expedida en Bogotá D.C., y cuya apoderada general es la señora **MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 39.533.796 expedida en Bogotá D.C., quien actúa exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO MONTAÑA PLAZA ZONA COMERCIAL** identificada con NIT No. 830.054.539-0, certificando como FIDEICOMITENTE a la sociedad **INVERSIONES MILENIUM SAS** identificado con NIT 832.011.156-6 cuyo Representante Legal es el señor **NICOLAS EDUARDO ESCOBAR PARAMO** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.398.369 expedida en Chía, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARÁGAFO: Que los planos de propiedad horizontal cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 675 de agosto 03 de 2001 y lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y normas que lo modifican o sustituyen.

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite: **TRES (03) PLANOS**, PH-01, PH-02 y PH-03.
2. Características básicas del proyecto:

COEFICIENTES DE BIENES PRIVADOS CENTRO COMERCIAL MONTAÑA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL Agosto de 2020 Piso 1								
Unidad	Á. Privada Construida	Á. Privada Libre	Á. Pergolas	Á. Privada Libre M2	Á. libre comun de uso exclusivo	Área Total Privada (AUP)	Área Total Comun de Uso Exclusivo	Coefficiente % (C)
Local 1	38,83							
Local 2	38,98				27,00	38,83	27,00	5,6993
Local 3	38,98				26,00	38,98	26,00	5,7213
Local 4	38,98		47,68		26,00	38,98	26,00	5,7213
Local 5	38,83				26,00	38,98	26,00	5,7213
Local 6	32,29				27,00	38,83	27,00	5,6993
Local 7	31,60				38,00	32,29	38,00	4,7394
Local 8	31,60				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 9	31,60				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 10	31,60				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 11	31,60				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 12	31,60				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 13	32,29				36,00	31,60	36,00	4,6381
Local 14	31,55				38,00	32,29	38,00	4,7394
Local 15	31,55				9,45	31,55	9,45	4,3584
Local 16	31,55				9,45	31,55	9,45	4,3584
Local 17	31,55				9,45	31,55	9,45	4,3584
Local 18	23,39			44,14	9,45	31,55	9,45	4,3584
Local 19	23,39			10,90	31,00	23,39	31,00	4,0389
Local 20	23,39			10,90	58,00	23,39	58,00	4,0389
Local 21	23,39			10,90	58,00	23,39	58,00	4,0389
Local 22 (Cajero 1)	5,22		44,14		31,00	23,39	31,00	4,0389
Local 23 (Cajero 2)	5,22					5,22		0,2704
AREAS TOTALES	678,98	0,00	157,76		639,80	678,98	639,80	100,000



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL CENTRO COMERCIAL
"MONTAÑA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL" - CAJICA, CUNDINAMARCA.**

Cuadro general de áreas en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad comunal, con las correspondientes áreas superficiares del Centro Comercial "MONTAÑA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL", para su constitución en el Régimen de la Propiedad por departamentos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la Ley 675 de 2001. El Centro Comercial "MONTAÑA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL", está conformado por 23 Locales Comerciales, (Incluidos 2 Locales cajeros) y 36 parqueaderos para visitantes (Incluidos 3 parqueaderos para personas con movilidad reducida), y cuenta con los correspondientes accesos y servicios comunales.

CENTRO COMERCIAL MONTAÑA PLAZA

Dirección: Cajicá Vereda Chuntame, Lote Area Etapa 02, Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca.

Área lote:	4.032,72 M2	Área construida privada:	678,98 M2
Área ocupada (construida primer piso):	804,97 M2	Área construida común:	125,99 M2
Área libre:	3.227,75 M2	Área común de uso exclusivo:	639,80 M2
		Área total construida:	804,97 M2

ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES				AREA PERGOLAS
CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES		
		uso común	uso exclusivo	uso común	uso exclusivo	

PISO 1

Altura libre aproximada = 7,64 - 2,80 m.

Local	Área Privada	Área Común	Área Común	Área Común	Área Común	Área Pergolas
Local 1	38,83 M2	5,09 M2			27,00 M2	
Local 2	38,98 M2	3,21 M2			26,00 M2	
Local 3	38,98 M2	3,21 M2			26,00 M2	47,68 M2
Local 4	38,98 M2	3,21 M2			26,00 M2	
Local 5	38,83 M2	5,09 M2			27,00 M2	
Local 6	32,29 M2	4,37 M2			36,00 M2	
Local 7	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 8	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 9	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 10	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 11	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 12	31,60 M2	3,09 M2			36,00 M2	
Local 13	32,29 M2	4,37 M2			36,00 M2	
Local 14	31,55 M2	2,04 M2			9,45 M2	
Local 15	31,55 M2	2,04 M2			9,45 M2	
Local 16	31,55 M2	2,04 M2			9,45 M2	
Local 17	31,55 M2	2,04 M2			9,45 M2	
Local 18	23,39 M2	4,08 M2			31,00 M2	44,14 M2
Local 19	23,39 M2	4,08 M2			58,00 M2	10,90 M2
Local 20	23,39 M2	4,08 M2			58,00 M2	10,90 M2
Local 21	23,39 M2	4,08 M2			31,00 M2	44,14 M2
Local 22 (Cajero 1)	5,22 M2	0,61 M2				
Local 23 (Cajero 2)	5,22 M2	0,61 M2				

ÁREAS PISO 1 **678,98 M2**

ÁREAS CONSTRUIDAS USO COMÚN
Área comunal Locales y Cajeros (estructura, muros, ductos y fachadas) **72,79 M2**

Oficina, baños, basuras, subestacion electrica, tanque de aguas lluvias, tanque agua potable. **53,20 M2**

TOTAL CONSTRUIDAS DE USO COMÚN 125,99 M2

ÁREAS LIBRES DE USO COMÚN: Jardines, zonas verdes, totem publicitario. **2.587,95 M2**

ÁREAS LIBRES COMUNES DE USO EXCLUSIVO **639,80 M2**

AREA PERGOLAS **157,76 M2**

TOTAL ÁREA OCUPADA (CONSTRUIDA) PISO 1 804,97 M2

TOTAL ÁREA LIBRE 3.227,75 M2

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	Totales	Privado cubierto	Privado libre	Común cubierto	Común uso exclusivo	Pergolas	Común libre
Lote	4.032,72 M2						
Primer piso	804,97 M2	678,98 M2	M2	125,99 M2		157,76 M2	2.587,95 M2
Total construido	804,97 M2	678,98 M2	M2	125,99 M2			
Área Libre					639,80 M2		2.587,95 M2
Libre en primer piso	3.227,75 M2	678,98 M2	M2	125,99 M2	639,80 M2	157,76 M2	2.587,95 M2



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

PARÁGRAFO: El profesional responsable de los planos es el arquitecto **JIMMY ORLANDO CARDENAS OSPINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No **80.500.959** de Cajicá y matrícula profesional No. **A25202001-80500959**.

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

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante bien sea directamente o a través de sus apoderados debidamente constituidos, igualmente deberá notificarse a los terceros de conformidad con el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo señalado en el Decreto Legislativo No 491 de 2020 en su artículo 4.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaria de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde Municipal, el cual deberá ser interpuesto dentro de los 10 días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, conforme a los artículos 76 y s.s. de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 26 de AGO de 2020

Cesar Augusto Cruz Gonzalez
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Leydy Karina Torres Gil	<i>Leydy Karina Torres Gil</i>	Profesional Universitario
Revisor Jurídico	Saul David Londoño Osorio	<i>Saul David Londoño Osorio</i>	Asesor Jurídico.
Aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete	<i>Diana Marcela Rico Navarrete</i>	Directora de Desarrollo Territorial

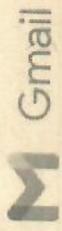
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



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-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co





Q 171

X ▾



Redactar

Recibidos 8

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Notificación

t

Nueva reunión

Mis reuniones

gouts

Daniel

+

No hay chats recientes

Iniciar uno nuevo

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 171

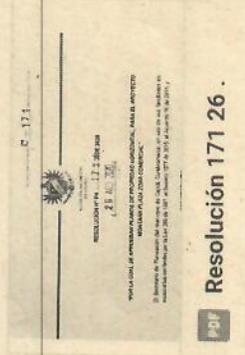
Daniel Montaña Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>
para Arqjimycar17, bcc: dirdesarrolloterritorial, bcc: secplaneacion

mié., 26 ago. 16:26

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 171 del mes de agosto del año 2020, proferida dentro del trámite adm por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal, la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a par siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar 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 demás normas aplicables; y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.



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

jue., 8 oct. 11:23

