



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

RESOLUCIÓN N° P.H. 096 DE 2021

(29 ABR 2021)

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, 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 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **09 octubre de 2020**, el señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 80.500.745** de **Cajicá**, actuando como apoderada del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **"APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]"**, bajo el número de radicado **N° 4055-2020** y número de expediente **25126-0-20-0252**, respecto del predio ubicado, según certificados de nomenclatura, en la **Calle 7 No. 6B-23 Apto 1; Calle 7 No. 6B-31 Apto 2; Calle 7 No. 6B-25 Local 1 y Calle 7 No. 6B-29 Local 2**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-78961** y Código Catastral **01-00-0055-0046-000**, propiedad del señor **EFREN DARÍO CELY GUIO** identificado con cédula de ciudadanía **No. 74.333.254** expedida en **Toca (Boyacá)**.

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **02 de diciembre de 2020** bajo el radicado **No. 4264-2020**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

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 EFREN CELY, 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 0354 DE 2020** de fecha de emisión **16 de diciembre de 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **17 de diciembre de 2020** al señor **ALFONSO BELLO RIAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 80.500.745** de **Cajicá**, al correo electrónico autorizado.

Que con oficio radicado No. 0109-2021 de fecha **23 de febrero de 2020** se procede a radicar la respuesta al **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0354 DE 2020** por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

Que para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **176-78961** y Código Catastral **01-00-0055-0046-000**, obran como antecedentes urbanísticos los siguientes actos administrativos:

**RESOLUCIÓN No. CERR-ON 0603 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2018**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I.

**RESOLUCIÓN No. MOD+AMP 0647 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I.

Que mediante anexo del **23 de febrero de 2020** se allegan los certificados de nomenclatura No. 039; 040; 041 y 042 de 2020, expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá el día 27 de febrero de 2020, certificando las nomenclaturas actuales del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-78961 y Código Catastral 01-00-0055-0046-000, **Calle 7 No. 6B-23 Apto 1; Calle 7 No. 6B-31 Apto 2; Calle 7 No. 6B-25 Local 1 y Calle 7 No. 6B-29 Local 2**, que para efectos del presente acto administrativo y posteriores, reemplaza la nomenclatura anterior, **Lote número dos (2)**.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]**", bajo el número de radicado N° **4055-2020** y número de expediente **25126-0-20-0252**, respecto del predio ubicado, según certificados de nomenclatura, en la **Calle 7 No. 6B-23 Apto 1; Calle 7 No. 6B-31 Apto 2; Calle 7 No. 6B-25 Local 1 y Calle 7 No. 6B-29 Local 2**, sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **176-78961** y Código Catastral **01-00-0055-0046-000**, propiedad del señor **EFREN DARÍO CELY GUIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **74.333.254** expedida en **Toca (Boyacá)**.

**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: **DOS (02) PLANO: PH1 de 2 y PH2 de 2.**
2. Características básicas del proyecto **PROPIEDAD HORIZONTAL "EFREN CELY"**:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

CIUDANO GENERAL DE ÁREAS PRIVADAS - "EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL"											
PISO	# UNIDAD PRIVADA	UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA TERCER PISO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA	ÁREA LIBRE PRIVADA PATIO	ÁREA TOTAL LIBRE PRIVADA	ÁREA TOTAL PRIVADA UNIDAD (E+I)	COEFICIENTE DEFINITIVO PARA EFECTOS DE ADMINISTRACIÓN	
1	1	LOCAL	39,74	0,00	0,00	39,74	7,57	7,57	47,31	18,22%	
1,2 y 3	2	UNIDAD 1	6,17	49,69	49,69	105,55	0,00	0,00	105,55	40,65%	
1,2 y 3	3	UNIDAD 2	6,20	50,30	50,3	106,80	0,00	0,00	106,80	41,13%	
TOTALES			52,11	99,99	99,99	252,09	7,57	7,57	259,66	100,00%	
ÁREAS GENERALES TOTALES INMUEBLE - 100%											
ITEM										M2	
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE									140,00	
2.	ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA. (NO incluye áreas libres privadas patios, vedes y antejardines)									252,09	
3.	ÁREA TOTAL LIBRE PRIVADA (PATIO)									7,57	
4.	ÁREA TOTAL PRIVADA INMUEBLE (Área total construida privada + Área total libre privada)									100%	259,66
5.	ÁREA TOTAL INMUEBLE (Área total común + Área total privada)									100%	346,14
ÁREAS COMUNES GENERAL DEL INMUEBLE											
ITEM										M2	
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE									140,00	
1.1	ÁREA LIBRE COMÚN ANTEJARDÍN									36,07	
1.2	ÁREA LIBRE COMÚN PATIO DE USO EXCLUSIVO UND. 1 y UND. 2									7,48	
1.3	ÁREA LIBRE COMÚN TOTAL									43,55	
2.	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN GARAJE DE USO EXCLUSIVO UND. 1									11,93	
2.1	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN GARAJE DE USO EXCLUSIVO UND. 2									10,94	
2.2	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN DEPÓSITO DE USO EXCLUSIVO UND. 1 y UND. 2									10,72	
2.3	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN MURO (Primer Piso)									3,78	
2.4	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN MURO (Segundo Piso)									3,08	
2.5	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN MURO (Tercer Piso)									3,08	
2.6	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN TOTAL									42,93	

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS										
ITEM										M2
1.	SEGÚN RESOLUCIÓN No. CRR-ON D603 del 12 de octubre de 2018									
1.1	Área aprobada primer piso									74,44
1.2	Área aprobada segundo piso									94,27
1.3	Área aprobada tercer piso									94,27
2.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA INMUEBLE (No incluye áreas libres privadas).									262,98
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS										
ITEM										M2
1.	SEGÚN RESOLUCIÓN No. MDD+AMP 647 del 26 de septiembre de 2019									
1.1	Área total aprobada primer piso									87,70
1.2	Área total aprobada segundo piso									103,07
1.3	Área total aprobada tercer piso									103,07
2.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA INMUEBLE (No incluye áreas libres privadas).									293,84

DESCRIPCIÓN GENERAL "EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL"						
ITEM	TOTAL	UND. PRIVADA	DENOMINACIÓN	PARQUEADEROS	TOTAL	No. PISOS
CANTIDAD DE UNIDADES	3	LOCAL	N/A	0	2	1
		UNIDAD 1	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN GARAJE DE USO EXCLUSIVO UND. 1	1		3
		UNIDAD 2	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN GARAJE DE USO EXCLUSIVO UND. 2	1		3

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO TIPO I - [EFREN CELY, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "EFREN CELY", comprende:

**DOS (02) UNIDADES DE VIVIENDA – USO RESIDENCIAL  
UN (01) LOCAL COMERCIAL – USO COMERCIAL GRUPO I**

4. **Responsable de los planos:** El arquitecto **ALFONSO BELLO RIAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No **80.500.745** de **Cajicá** y número de matrícula profesional No. **A25012002-80500745 CPNAA**.

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

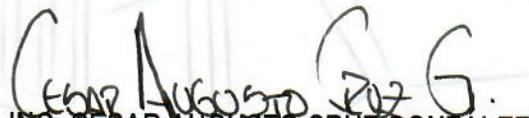
**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

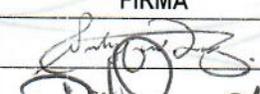
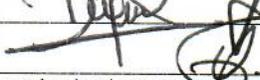
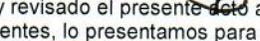
**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

29 ABR 2021

Dada en Cajicá, a los.....

  
ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ		Secretario de Planeación Municipal

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.

**NOTIFICACION DE RESOLUCION N°096 EXP 20-0252**

1 mensaje

29 de abril de 2021, 13:20

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

Para: alfonsobello28@hotmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 096 del 29 del mes de abril del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0252 que contiene la solicitud de licencia de construcción modalidad 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 al 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 el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

-Por favor acercarse a Secretaria de Planeación para hacer entrega de los planos y la resolución en horario de 8:00am a 2:00pm



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**Unidos con toda seguridad**

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

 RES 096 RAD 20-0256.pdf  
2224K

