



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]"

RESOLUCIÓN No. ACL **3 4 5** de 2021

(**13** AGO 2021)

**POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019
"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO
GAITAN]"**

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 21 de 2008, el Acuerdo 16 de 2014, la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que la señora **ANA BEATRIZ NIETO GAITAN** identificada con cedula de ciudadanía No **20.420.526** de Cajicá, realizó ante este despacho la solicitud con radicado SYSMAN No. 202105411 de la Secretaría de Planeación el 23 de junio de 2021 de **Aclaración de la RESOLUCIÓN No. PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019**, bajo el número **25126-0-19-0358**, respecto del predio ubicado en la **VEREDA CHUNTAME LOTE No 4**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **176-27294** y número catastral **00-00-0002-0887-000**.

Que, mediante la respectiva solicitud, se requirió sea aclarada la **RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019**, en los siguientes términos: "*solicitar la modificación de la Resolución N° PH 740 DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO NIETO GAITAN" (...) Por medio de la presente me permito solicitar la modificación de la Resolución N° PH 740 de 2019 en su Artículo Primero: "APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO "NIETO GAITAN...", lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo a la validación y revisión hecha por la Oficina de registro se evidencio que incluyeron en el CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS columna F "Área libre privada estacionamientos" y nuevamente lo incluyeron en el CUADRO UNIDADES PRIVADAS Ítem 3 Numero de estacionamientos (4). (...) PETICIÓN 1. Suprimir ítem 3 del cuadro UNIDADES PRIVADAS "NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS (4)" teniendo en cuenta que no tenemos estacionamiento como unidad privada. Anexo imagen de referencia".*

Que esta Secretaría conforme a la petición antes señalada, procedió a consultar el expediente **25126-0-19-0358**, correspondiente respectivamente a la **RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]"**, observando que, dentro del trámite administrativo llevado a cabo por este despacho, en el cuadro de áreas relacionado en la Resolución No. P.H. 740 del 12 de noviembre de 2019, se señalan dentro de las "*unidades privadas*", un ítem correspondiente a un *número de estacionamientos*, con una cantidad de unidades de 4 estacionamientos, que se desprenden del "*área libre privada de estacionamientos*" pero que su interpretación respecto del cuadro de áreas, es la correspondiente a dos espacios diferentes: siendo los primeros un área libre privada de estacionamientos, global del proyecto, y los segundos, áreas que se incorporan al bien privado (*número de estacionamientos*) individualmente considerados; se hace la corrección del error formal, en el entendido de brindar certeza sobre el área de las unidades privadas individuales y al mismo tiempo aclarar que el **área libre privada de estacionamientos esta consignada para el proyecto global** y tiene una correspondencia con el número de estacionamientos de la descripción de unidades privadas del cuadro de áreas presentado en la planimetría del proyecto, tratándose del mismo espacio de área libre privada para estacionamientos.

De acuerdo con la anterior información para la **RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019**: aportada la planimetría correspondiente a la aclaración, y la documentación correspondiente al arquitecto Elkin



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

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]"

Román Vera Rodríguez, identificado con c.c. No. 79.718.469 de Bogotá y matrícula profesional No. A25232003-79718469, quien firma la planimetría aportada, puesto que la arquitecta Sandra Patricia Venegas Vega matrícula profesional No. A251822003, se observa la eliminación del ítem que genera la interpretación de los estacionamientos en la unidad privada, que no provienen de la unidad privada, sino del área libre privada para estacionamientos consignada en el cuadro de áreas privadas y que fue incorrectamente puesta dentro de la descripción de las unidades privadas del cuadro presentado para la planimetría aprobada del proyecto.

Que, en este orden de ideas, se hace necesario la aclaración de la RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019, con fundamento en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 en el cual se 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 no generó modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por esta Secretaría, sino que la misma está dirigida a aclarar aspectos formales.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ACLARAR la RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]", en la siguiente forma:

En el **ARTÍCULO PRIMERO** del **RESUELVE**, consignando el "cuadro de áreas generales – construcciones aprobadas", el "cuadro de áreas privadas", "unidades privadas" y el "cuadro de áreas comunes" que quedarán así:

ITEM	CUADRO DE ÁREAS GENERALES - CONSTRUCCIONES APROBADAS	M2
1.	ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE	4001,00
2.	ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS	
2.1	ÁREA CONSTRUCCIÓN APROBADA CASA 1 (Licencia de Construcción No.0446 del 2019)	172,63
2.2	ÁREA CONSTRUCCIÓN APROBADA CASA 2 (Licencia de Construcción No.0446 del 2019)	203,13
2.3	ÁREA CONSTRUCCIÓN APROBADA CASA 3 (Licencia de Construcción No.1115 del 1988)	162,27
3.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA Y APROBADA INMUEBLE (No incluye áreas libres privadas, estacionamientos+balcones+terrazas)	538,03

CUADRO DE ÁREAS PRIVADAS								
# UNIDAD PRIVADA	UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA LOTE	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA LIBRE PRIVADA (BALCONES+ TERRAZAS)	ÁREA LIBRE PRIVADA ESTACIONAMIENTOS	ÁREA TOTAL COSTRUIDA UNIDAD PRIVADA (C+D)	COEFICIENTE DEFINITIVO PARA EFECTOS DE ADMINISTRACIÓN
1	UNIDAD PRIVADA 1 - CASA 1	1244,82	76,00	96,63	12,65	27,65	172,63	32,09%
2	UNIDAD PRIVADA 2 - CASA 2	1204,90	115,25	87,88	11,34	27,65	203,13	37,75%
3	UNIDAD PRIVADA 3 - CASA 3	1265,21	162,27	0,00	0,00	0,00	162,27	30,16%
ÁREAS TOTALES PRIVADAS		3714,93	353,52	184,51	23,99	55,30	538,03	100,00%

UNIDADES PRIVADAS		
ITEM	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES PRIVADAS	CANT. UNDS.
1	CANTIDADES DE UNIDADES PRIVADAS	3
2	NÚMERO DE PISOS	2 y 1

CUADRO DE ÁREAS COMUNES		
ITEM	DESCRIPCIÓN ÁREAS COMUNES	U. MEDIDA
1	ACCESO COMÚN PRIVADO - ÁREA LIBRE	286,07 M2
2	CERRAMIENTO PERIMETRAL COMÚN CONSTRUIDO	204,35 ML



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-701116



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

POR LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]"

PARAGRAFO: El plano No. P.H. 1/2 aportado para resolver esta aclaración, de fecha JULIO 08 DE 2021 - Contiene: *IMPLANTACIÓN GENERAL ACTUAL, IMPLANTACIÓN GENERAL P.H., IMPLANTACIÓN ESQUEMÁTICA GENERAL P.H., LOCALIZACIÓN CUADROS DE AREAS, CUADROS DE LINDEROS, CONVENCIONES*, anula la planimetría aprobada con anterioridad respecto del plano individual 1/2.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás artículos y disposiciones contenidas en la RESOLUCIÓN N° PH 740 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO [NIETO GAITAN]", mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

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

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno toda vez que se trata de una aclaración, ni amplia los términos de vigencia de la licencia objeto de la presente.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los..... **13 AGO 2021**.....


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	César Leonardo Garzón Castiblanco		Abogado - Contratista
Revisión Urbanística	Sergio Nicolás Moreno Sánchez		Ingeniero - Contratista
Revisó y aprobó	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	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.





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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 345 EXPEDIENTE 19-0358

1 mensaje

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

13 de agosto de 2021, 14:45

Para: bnietogaitan@gmail.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0345 del 13 del mes de agosto del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0358 que contiene la solicitud de aclaración, 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 12:45 pm

**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 0345 RAD 19-0358.pdf
1710K

