

ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA – [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

RESOLUCIÓN N° MOD P.H. 5 52 DE 2021

(16 DIC 2021)

**"POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA – [LOTE 1A LA HUERTA, 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 021 de 2008, y

**CONSIDERANDO**

Que con fecha **20 de agosto de 2021**, el señor **DANIEL ESTEBAN BAQUERO FAJARDO**, identificado con cédula de ciudadanía **No 1.015.447.707** de **Bogotá**, actuando como apoderado del representante legal de la copropiedad, radicó ante este despacho la solicitud de **"APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE MODIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA – [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"**, bajo el número de radicado **N° 1195-2021** y número de expediente **25126-0-21-0294**, respecto del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal denominado **LOTE 1A LA HUERTA, P.H.**, ubicado en la **vereda Canelón**, sector rural del Municipio de Cajicá, el cual se encuentra constituido por los siguientes inmuebles: Unidad de Vivienda 1 El Pastizal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-108813** y Código Catastral **00-00-0005-1605-849**, propiedad del señor **TOMÁS HOSIE SAMPER** identificado con cédula de ciudadanía **No. 80.501.290** expedida en **Cajicá**; Unidad de Vivienda 2 El Altiplano, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-108814** y Código Catastral **00-00-0005-2971-849**, propiedad de la compañía **LILION GONZÁLEZ ROJAS Y COMPAÑÍA S. EN C.** identificada con NIT. 900-091-016-0 representada legalmente por **LILIANA GONZÁLEZ ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 52.387.536** expedida en **Bogotá**; Unidad de Vivienda 3 De Mimbres, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-108815** y Código Catastral **00-00-0005-2972-849**, propiedad de la señora **NATALIA HOSIE SAMPER** identificada con cédula de ciudadanía **No. 53.145.546** expedida en **Bogotá**; y Unidad de Vivienda 4 Caléndula, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-108816** y Código Catastral **00-00-0005-2973-849**, propiedad de la sociedad **AGROURBANA DE INVERSIONES S.A.S.**, representada legalmente por el señor **PAILO GUSTAVO LASERVA PHILLIPS** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.227.001** expedida en **Usaquén**.

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 021 de 2008 PBOT del Municipio de Cajicá norma mediante la cual fueron expedidas las licencias de construcción, sobre las cuales se soporta la presente aprobación de los planos de modificación de la PROPIEDAD HORIZONTAL para el inmueble denominado LOTE 1A LA HUERTA P.H.

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

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0313 DE 2021** de fecha de emisión **13 de septiembre de 2021** 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**



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA – [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

septiembre de 2021 al señor **DANIEL ESTEBAN BAQUERO FAJARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.015.447.707 de Bogotá, al correo electrónico autorizado.

Que con oficio radicado No. 0452-2021 de fecha **20 de octubre de 2021** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0313 DE 2021 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que para el inmueble denominado LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL, obran como antecedentes urbanísticos los siguientes actos administrativos:

**RESOLUCIÓN No. 1271 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2007**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CUATRO VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

**RESOLUCIÓN No. 0163 DEL 10 DE MARZO DE 2010**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR.

**RESOLUCIÓN No. 0163 DEL 10 DE MARZO DE 2010**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR.

**RESOLUCIÓN No. 0164 DEL 10 DE MARZO DE 2010**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR.

**RESOLUCIÓN No. 0165 DEL 10 DE MARZO DE 2010**, mediante la cual se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD MODIFICACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Que mediante el presente trámite se incluyen las nuevas tipologías de casas, conforme a las últimas licencias de construcción en la modalidad de modificación, por ende se modifican los alinderamientos de las unidades de vivienda y los índices de copropiedad, igualmente en la forma como se aprobó en la asamblea de copropietarios, cuya acta reposa en el expediente 25126-0-21-0294.

Que la presente Resolución no autoriza división material alguna y el régimen jurídico de las edificaciones será el establecido en la Ley 675 de 2001 o la norma que la sustituya, modifique o derogue, teniendo en cuenta las licencias de construcción citadas en precedencia.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LOS PLANOS DE MODIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA – [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]**, bajo el número de radicado N° 1195-2021 y número de expediente 25126-0-21-0294, respecto del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal denominado LOTE 1A LA HUERTA, P.H., ubicado en la **vereda Canelón**, sector rural del Municipio de Cajicá, el cual se encuentra constituido por los siguientes inmuebles: Unidad de Vivienda 1 El Pastizal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-108813 y Código Catastral 00-00-0005-1605-849, propiedad del señor **TOMÁS HOSIE SAMPER** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.501.290 expedida en **Cajicá**; Unidad de Vivienda 2 El Altiplano, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-108814 y Código Catastral 00-00-0005-2971-849, propiedad de la compañía **LILION GONZÁLEZ ROJAS Y COMPAÑÍA S. EN C.** identificada con NIT. 900-091-016-0 representada legalmente por **LILIANA GONZÁLEZ ROJAS**, identificada con cédula de



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA - [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

ciudadanía No. 52.387.536 expedida en Bogotá; Unidad de Vivienda 3 De Mimbres, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-108815 y Código Catastral 00-00-0005-2972-849, propiedad de la señora NATALIA HOSIE SAMPER identificada con cédula de ciudadanía No. 53.145.546 expedida en Bogotá; y Unidad de Vivienda 4 Caléndula, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-108816 y Código Catastral 00-00-0005-2973-849, propiedad de la sociedad AGROURBANA DE INVERSIONES S.A.S., representada legalmente por el señor PAILO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS identificado con cédula de ciudadanía No. 2.227.001 expedida en Usaquén.

**PARÁGRAFO:** 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: CINCO (05) PLANO: PH- 1 de 5; PH- 2 de 5; PH- 3 de 5; PH- 4 de 5 y PH- 5 de 5.
2. Características básicas del proyecto PROPIEDAD HORIZONTAL "LOTE 1A LA HUERTA":

CUADRO DE AREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 2001												
CONJUNTO LA HUERTA - PROPIEDAD HORIZONTAL												
AREA TOTAL LOTE											10431,66	
NUMERO DE VIVIENDAS											4	
AREAS PRIVADAS/M2												
No	ITEMS	TIPO	AREA OCUPADA	PISO 1		PISO 2		AREAS COMUNES/M2		AREAS TOTALES/M2		
				Libre	Construida	Libre	Construida	Libre	Construido	Libre	Construida	
1	UNIDAD DE VIVIENDA 1 "EL PASTIZAL"	TIPO II	2475,07	2281,00	194,07					2281,00	194,07	
1	UNIDAD DE VIVIENDA 2 "EL ALTIPLANO"	TIPO I	2466,40	2189,40	277,00					2189,40	277,00	
1	UNIDAD DE VIVIENDA 3 "DE MIMBRE"	TIPO II	2474,19	2280,12	194,07					2280,12	194,07	
1	UNIDAD DE VIVIENDA 4 "CALENDULA"	TIPO III	2556,81	2453,31	103,50		97,50			2453,31	201,00	
	Zona común (acceso)		459,19					459,19		459,19		
TOTALES LIBRES				9203,83				459,19		9663,02		
4 TOTAL CONSTRUIDO						768,64		97,50		866,14		
TOTAL (LIBRE + CONSTRUIDO)				9972,47		97,50		459,19		10529,16		
AREA OCUPADA TOTAL			10431,66									

CUADRO DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD - LEY 675 DE 2001													
CONJUNTO LA HUERTA - PROPIEDAD HORIZONTAL													
No.	ITEMS	TIPO	AREA OCUPADA		AREAS PRIVADAS/M2						PONDERACION PARA AREA LIBRE 25%	AREA BASE DE CALCULO (M2)	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
			Lotes	% Lotes	Libres		Construida			% Construida			
					Libre	%	Piso 1	Piso 2	Total				
			A	B	C	D	E	F	G	H			
1	UNIDAD DE VIVIENDA 1 "EL PASTIZAL"	TIPO II	2.475,07	23,73%	2.281,00	24,78%	194,07		194,07	22,41%	570,25	764,32	24,13%
2	UNIDAD DE VIVIENDA 2 "EL ALTIPLANO"	TIPO I	2.466,40	23,64%	2.189,40	23,79%	277,00		277,00	31,98%	547,35	824,35	28,03%
3	UNIDAD DE VIVIENDA 3 "DE MIMBRE"	TIPO II	2.474,19	23,72%	2.280,12	24,77%	194,07		194,07	22,41%	570,03	764,10	24,13%
4	UNIDAD DE VIVIENDA 4 "CALENDULA"	TIPO III	2.556,81	24,51%	2.453,31	26,66%	103,50	97,50	201,00	23,21%	613,33	814,33	26,71%
5	Zona común acceso Interior (en Piso 1)		459,19	4,40%									
4 TOTALES			10.431,66	100,00%	9.203,83	100,00%	768,64	97,50	866,14	100,00%	2.300,96	3.167,10	100,00%



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA - [LOTE 1A LA HUERTA, PROPIEDAD HORIZONTAL]"

3. Descripción de las cantidades de unidades privadas de la Propiedad Horizontal "LOTE 1A LA HUERTA", comprende cuatro (04) unidades de vivienda – uso residencial:

CUADRO INFORMATIVO DE FOLIO - CODIGOS CATASTRALES CONJUNTO LA HUERTA					
			FOLIO	CODIGO CATASTRAL (NUEVO)	CODIGO CATASTRAL (ANTES)
1	UNIDAD DE VIVIENDA 1 "EL PASTISAL"	TIPO II	176-108813	25126000000000050849800001805	00-00-0005-1605-849
1	UNIDAD DE VIVIENDA 2 "EL ALTIPLANO"	TIPO I	176-108814	25126000000000050849800002971	00-00-0005-2971-849
1	UNIDAD DE VIVIENDA 3 "DE MIMBRE"	TIPO II	176-108815	25126000000000050849800002972	00-00-0005-2972-849
1	UNIDAD DE VIVIENDA 4 "CALENDULA"	TIPO III	176-108816	25126000000000050849800002973	00-00-0005-2973-849

4. Responsable de los planos: La arquitecta MARTHA ZORAIDA REYES TORRES identificada con cédula de ciudadanía No 41.403.500 de Bogotá y número de matrícula profesional No. 00000-13313 CND.

**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

Dada en Cajicá, a los.....

17 6 DIC 2021  
  
 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.



Marithza Gil Amaya &lt;marithza.gil@cajica.gov.co&gt;

**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 552 EXPEDIENTE 21-0294**

1 mensaje

Marithza Gil Amaya &lt;Marithza.Gil@cajica.gov.co&gt;

23 de diciembre de 2021, 14:10

Para: daniel\_1907@live.com, "juridico@promotoraequilatero.com" &lt;juridico@promotoraequilatero.com&gt;

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

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 552 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0294**, la cual se adjunta. Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

**NOTA:** Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y a lo señalado en el presente acto administrativo.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el art. 56 de la Ley 1437 de 2011 y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

**Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:**

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya  
Técnico Administrativo  
Secretaría de Planeación  
Dirección Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 #4-7, Cajicá  
Tel: (571) 8837353

RES 0552 RAD 21-0294.pdf  
2148K

