ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

RESOLUCIÓN N° SUB + MOD PH..... 448 DE 2021

(..04 OCT 2021..)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – 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 Nacional 1469 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que el día 06 de agosto de 2019, el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE** identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.070.005.878** de **Cajicá,** matricula inmobiliaria **N° A243322010-1070005878,** obrando en nombre del propietario en calidad de apoderado, radica ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL, PARA LA UNIDAD CUATRO (04) DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL** bajo el número **25126-0-19-0424**, respecto del predio **UNIDAD PRIVADA 4 COPROPIEDAD "SAN IGNACIO" PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la **VEREDA CANELON** con matrícula inmobiliaria **176-113414** y número catastral **00-00-0005-0324-856,** de propiedad de **JOSE SAUL HERNANDEZ MORA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 11.312.128 de Zipaquirá.**

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 los siguientes aspectos, a saber:

a) Solicitud de una **LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**

b) La aprobación de modificación de planos de la PROPIEDAD HORIZONTAL para la copropiedad SAN IGNACIO.

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 **RURAL, SUBURBANO** Actividad **RESIDENCIAL.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

***Artículo 136**. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO*

***Parágrafo Segundo:** Para los predios con formación catastral menores a 2000 m2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho.*

Que en el expediente reposa el acta de copropietarios N° 002, la cual en su numeral se aprueba la segregación de la unidad privada No 4 en dos unidades, señala expresamente: *"Sometidos a votación, ha sido aprobado por unanimidad y se autoriza al señor JOSÉ SAÚL HERNÁNDEZ MORA, realizar tramite en mención"*

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES No 0443 DE 2019** de fecha de emisión **01 de octubre de 2019** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **07 de octubre de 2019** al apoderado, el arquitecto **CESAR ALFONSO GONZALEZ CHIBUQUE** identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.070.005.878** de **Cajicá,** matricula inmobiliaria **N° A243322010-1070005878**

Que con oficio radicado **N° 22612-2019** de fecha **21 de noviembre de 2019** se procede a radicar la respuesta a el ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0443 DE 2019 por parte de la solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con oficio de fecha **10 de febrero de 2021**, se procede a radicar complemento a la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0443 DE 2019 por parte de la solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

Que en el presente asunto es procedente hacer mención a la situación de la copropiedad en relación con su nueva conformación y en especial con los coeficientes correspondientes a las unidades inmobiliarias que quedan conformando la propiedad horizontal, en tal sentido y conforme a lo establecido en la ley 675 de 2001 se procede a adoptar en virtud de la división de la unidad 4 original, que se efectúe la nueva participación de las copropiedades en relación con las expensas comunes mediante la asignación de los respectivos coeficientes de copropiedad incluyendo las nueva conformación de la propiedad horizontal

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, PARA LA UNIDAD CUATRO (04) DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL bajo el número **25126-0-19-0424**, respecto del predio **UNIDAD PRIVADA 4 COPROPIEDAD "SAN IGNACIO" PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la **VEREDA CANELON** con matrícula inmobiliaria **176-113414** y número catastral **00-00-0005-0324-856,** de propiedad de **JOSE SAUL HERNANDEZ MORA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 11.332.128** de **Zipaquirá.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

TITULAR(ES) DE LA LICENCIA	**JOSE SAUL HERNANDEZ MORA** Cedula de ciudadanía **No. 11.332.128** de Zipaquirá.
CALIDAD DEL TITULAR	Titular de derechos reales principales
RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO	TOPOGRAFO **RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA** Cedula de ciudadanía **No. 79.186.264** de Cajicá MAT. PROFESIONAL 01-10502

CUADRO DE AREAS

	PREDIO	AREA M2	MOJONES Y DISTANCIAS (mts.)							
ESTADO INICIAL PREDIO	"UNIDAD PRIVADA 4"	1777,57	M4 - M5	M5 - M6	M6 - M7	M7 - M8	M8 - M9	M9 - M13	M13 - M14	M14 - M4
			11,67	70,88	38,14	17,92	16,86	24,00	3,60	35,44

	PREDIO	AREA M2	MOJONES Y DISTANCIAS (mts.)							
PREDIOS RESULTANTES	UNIDAD PRIVADA 4A	410,94	M4 - M5	M5 - M5A	M5A - M14	M14 - M4				
			11,67	34,72	11,65	35,44				
	UNIDAD PRIVADA 4B	422,71	M5A - M6	M6 - M6A	M6A - M14	M14 - M5A				
			36,16	11,22	36,20	11,65				
	UNIDAD PRIVADA 4C	525,54	M13 - M8A	M8A - M8	M8 - M9	M9 - M13				
			22,12	23,41	22,10	24,00				
	UNIDAD PRIVADA 4D	309,10	M8A - M6B	M6B - M7	M7 - M8	M8 - M8A				
			14,00	22,94	12,67	23,41				
	ZONA COMUN	109,28	M14 - M6A	M6A - M6B	M6B - M8A	M8A - M13	M13 - M14			
			36,20	3,62	14,00	22,12	3,60			
	AREA TOTAL	1777,57								

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

ARTÍCULO CUARTO 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 mixta en el presente trámite: **UNO (01) PLANO.**

2. Características básicas del proyecto **MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	
UNIDAD PRIVADA	**COEFICIENTE**
UNIDAD PRIVADA 1	8,63%
UNIDAD PRIVADA 2	8,66%
UNIDAD PRIVADA 3	15,49%
UNIDAD PRIVADA 4A	16,56%
UNIDAD PRIVADA 4B	17,03%
UNIDAD PRIVADA 4C	21,18%
UNIDAD PRIVADA 4D	12,45%
TOTAL	100,00%

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

COORDENADAS M.S. UNIDAD PRIVADA 4 AREA: 1777,57M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M4	1035708.24	1004175.11
M5	1035719.12	1004179.34
M6	1035696.99	1004247.02
M7	1035661.28	1004233.63
M8	1035664.89	1004221.60
M9	1035671.11	1004200.39
M13	1035693.95	1004207.75
M14	1035697.38	1004208.85

COORDENADAS M.S. LOTE 4A AREA: 410,94M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M4	1035708.24	1004175.11
M5	1035719.12	1004179.34
M5A	1035708.37	1004212.70
M14	1035697.38	1004208.85

COORDENADAS M.S. LOTE 4B AREA: 422,71M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M5A	1035708.37	1004212.70
M6	1035696.99	1004247.02
M6A	1035686.28	1004243.31
M14	1035697.38	1004208.85

COORDENADAS M.S. LOTE 4C AREA: 525,54M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M13	1035693.95	1004207.75
M8A	1035687.16	1004228.80
M8	1035664.89	1004221.60
M9	1035671.11	1004200.39

COORDENADAS M.S. LOTE 4D AREA: 309,10M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M8A	1035687.16	1004228.80
M6B	1035682.86	1004242.12
M7	1035661.28	1004233.63
M8	1035664.89	1004221.60

COORDENADAS M.S. ZONA COMUN AREA: 109,28M2		
MOJON	COORD. NORTE	COORD. ESTE
M6A	1035686.28	1004243.31
M6B	1035682.86	1004242.12
M8A	1035687.16	1004228.80
M13	1035693.95	1004207.75
M14	1035697.38	1004208.85

ARTÍCULO SEGUNDO. VIGENCIA. La licencia tendrá una vigencia de **SEIS (6) MESES,** contados a partir de la fecha en que quede en firme la presente Resolución, **LOS CUALES NO SERÁN PRORROGABLES.**

ARTÍCULO TERCERO. EFECTOS. La presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO. OBLIGACIONES. El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACIONES. La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, propietario(s) y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE SUBDIVISION, MODALIDAD SUBDIVISION RURAL SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIAL, Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DE LA COPROPIEDAD SAN IGNACIO – PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTÍCULO SEXTO. RECURSOS. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante La Secretaria de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

04 OCT 2021

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Jurídica	Saúl David Lodoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisión Urbanística	Laura Rodriguez Cagua		Arquitecta 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 DE firma bajo nuestra responsabilidad.			

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

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 448 EXPEDIENTE 19-0424

1 mensaje

Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co> 5 de octubre de 2021, 15:11
Para: cesarlecor@hotmail.com
Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 448 DE 04 DE OCTUBRE DE 2021**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-19-0424**, 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.
--

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Unidos con toda seguridad

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

Remitente notificado con Mailtrack

RES 0448 RAD 19-0424.pdf
2493K