



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

RESOLUCIÓN No. MOD-PAR 186 DE 2021

8 JUN 2021

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

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 21 de 2008 y

CONSIDERANDO

Que el día 16 de octubre de 2020, el Señor VICTOR ANDRÉS RIVERA CALDERÓN, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.144.052.442 de Cali, actuando en calidad de apoderado especial radica en legal y debida forma ante este despacho, la solicitud de **"MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE PARA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"** con expediente abierto bajo el número 25126-0-20-0263, respecto del inmueble ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, **Lotes Parque Industrial El Cortijo Futuras Etapas y Los Sauces**, identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria 176-141991 y 176-102772, con los Códigos Catastrales No. 00-00-0002-4717-000 y 00-00-0002-2115-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – LOTES EL CORTIJO Y LOS SAUCES identificado con NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cedula de ciudadanía No. 39.692.985 de Bogotá, certificando como fideicomitente a la sociedad PROMOTORA PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO S.A.S. identificada con NIT 900.651.362-9, representada legalmente por DANILO HUMBERTO MARROQUIN SALAS identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.948.168 expedida en Bogotá.

Que la solicitud presentada cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia.

Que según el Acuerdo 21 de 2008, el proyecto se encuentra en suelo Rural Suburbano área de Actividad Industrial.



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



CO-50-GER701113

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

Que mediante **Resolución 0136 del 19 de marzo de 2013**, se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución 0314 del 22 de abril de 2014**, se modifica la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 0634 del 11 de agosto de 2014**, se aclara la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 0876 del 16 de diciembre de 2014**, se modifica la Resolución número 0136 de 2013, por la cual se otorgó licencia de parcelación para el proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que mediante **Resolución No. 886 del 18 de diciembre de 2014**, se aprueban planos de propiedad horizontal para la etapa 1 A del PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO.

Que según el documento de fecha 30 de octubre de 2019 expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá, el proyecto PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO se encuentra a paz y salvo por concepto de la carga urbanística de cesiones obligatorias compensadas en dinero por valor de MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES, NUEVE MIL SETENTA PESOS M/CTE (\$ 1.322.009.070.00).

Que mediante el presente trámite se modifica la parcelación vigente para el momento de la radicación en legal y debida forma, teniendo en cuenta para tal fin el siguiente marco normativo.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Único 1077 de 2015, el cual define la parcelación como:

"(...) la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. (...)"

Con la presente modificación se pretende generar un globo de terreno de área útil, el cual se encuentra dotado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, los espacios públicos producto de objeto de cesión obligatoria fueron compensados en dinero, en atención a las normas del ordenamiento territorial de Cajicá.

En tanto que el espacio privado resultante se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, el cual establece la creación de las unidades privadas y bienes comunes, lo cual cuenta con la autorización de la Secretaría de Planeación de Cajicá, en los términos del artículo 2.2.6.1.3.1 del



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



CO-SC CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

decreto 1077 de 2015, como se puede observar en la Resolución No. 886 del 18 de diciembre de 2014, "por la cual se aprueban planos de propiedad horizontal para la etapa 1 A del PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO"

Que en consecuencia, la presente modificación se encuentra ajustada al marco normativo antes señalado, en donde se determinan de manera clara áreas privadas y públicas, estas últimas generadas bajo la figura de la compensación tal como lo autoriza el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto Único 1077 de 2015

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO" con expediente abierto bajo el número 25126-0-20-0263, respecto del inmueble ubicado en la vereda Chuntame del municipio de Cajicá, Lotes Parque Industrial El Cortijo Futuras Etapas y Los Sauces, identificados respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria 176-141991 y 176-102772, con los Códigos Catastrales No. 00-00-0002-4717-000 y 00-00-0002-2115-000, de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – LOTES EL CORTIJO Y LOS SAUCES identificado con NIT 830.055.897-7 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., representada legalmente por CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cedula de ciudadanía No. 39.692.985 de Bogotá, certificando como fideicomitente a la sociedad PROMOTORA PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO S.A.S. identificada con NIT 900.651.362-9, representada legalmente por DANILO HUMBERTO MARROQUIN SALAS identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.948.168 expedida en Bogotá, conforme a los considerandos de la presente resolución.

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

1. **VIGENCIA.** la vigencia del presente acto administrativo estará sujeta a la vigencia de la Resolución 0136 del 19 de marzo de 2013.
2. Cantidad de planos adjuntos al presente trámite, **Un (1) PLANO** así: **Urbanístico U-01**
3. Características básicas del proyecto:



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-pqrs@calica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-ISO-00701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTUJO]"

PARQUE INDUSTRIAL EL CORTUJO ÁREAS GENERALES		
RONDA CUERPO HIDRICO		
	NORTE	ESTE
C1	1041661,02	1007681,33
C2	1041628,64	1007756,50
C3	1041577,43	1007818,42
C4	1041541,95	1007846,73
C5	1041520,66	1007881,77
C6	1041515,63	1007894,16
C7	1041499,97	1007928,27
C8	1041486,72	1007947,20
C9	1041462,14	1007929,99
C10	1041473,84	1007913,29
C11	1041494,29	1007867,41
C12	1041519,16	1007826,53
C13	1041563,31	1007789,62
C14	1041586,54	1007760,87
C15	1041598,45	1007750,76
C16	1041626,88	1007684,74
C1	1041661,02	1007681,33
ÁREA CUERPO HIDRICO		8.909,19 m ²

AISLAMIENTO INCO		
	NORTE	ESTE
A1	1041755,26	1008185,85
A2	1041751,31	1008203,67
A3	1041727,39	1008198,83
A4	1041710,95	1008196,46
A5	1041697,35	1008187,47
A6	1041674,06	1008168,51
A7	1041660,82	1008155,1
A8	1041686,58	1008163,49
A1	1041755,26	1008185,85
ÁREA AISLAMIENTO INCO		1.350,35 m ²



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



CO SC CER701118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

AISLAMIENTO LINEA FERREA		
	NORTE	ESTE
A7	1041660,82	1008155,1
F1	1041635,95	1008124,62
F2	1041616,94	1008094,12
F3	1041597,94	1008063,63
F4	1041557,97	1008013,60
F5	1041533,98	1007987,60
F6	1041492,98	1007951,59
F7	1041486,72	1007947,20
F8	1041462,14	1007929,99
F9	1041452,99	1007923,58
F10	1041282,01	1007819,55
F11	1041286,74	1007808,97
F12	1041459,56	1007912,36
F13	1041501,10	1007941,50
F14	1041542,66	1007978,28
F15	1041568,49	1008005,19
F16	1041609,79	1008059,74
F17	1041645,80	1008117,08
F18	1041668,59	1008145,78
A8	1041686,58	1008163,49
A7	1041660,82	1008155,1
AREA AISLAMIENTO LINEA FERREA		6.711,66 m ²
AREA TOTAL LOTE		175.965,35 m ²

CUADRO GENERAL DE AREAS

	DESCRIPCIÓN	
1	AREA PARQUE INDUSTRIAL	175.965,35 m ²
2	AREA LOTES (2,1+2,2+2,3)	167.167,08 m ²
2,1	Area Cuerpo Hidrico	8.909,19 m ²
2,2	Area Aislamiento Ferreo	6.711,66 m ²
2,3	Area Lotes	151.546,23 m ²
3	AREA CESIONES TIPO A	*Compensada en dinero
4	AREA CESIONES TIPO B	8.798,27 m ²
5	AREA TOTAL PARQUE	175.965,35 m ²



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



CO-50-GER701118

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

4. Responsables de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

Arquitecto Proyectista: el arquitecto **ANDERSON AUGUSTO MORALES SÁNCHEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **80.208.623** de **Bogotá** y con matrícula profesional N° **A25102005-80208623 CPNAA**.

Urbanizador o Constructor responsable: el ingeniero **DANILO HUMBERTO MARROQUIN SALAS** identificado con Cedula de Ciudadanía No. **79.948.168** expedida en **Bogotá** y con matrícula profesional N° **A25335134789 CND**.

ARTICULO TERCERO: Autorizar como Plano de Parcelación, el identificado como Modificación Parcelación, Plancha urbanística U-01. Se deja sin valor alguno los planos de parcelación aprobados mediante Resolución No 0876 del 16 de diciembre de 2014.

ARTICULO CUARTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto a la identificación de las obras.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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.



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



CO-SC-CER/01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

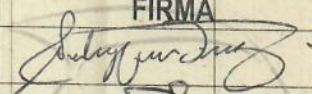
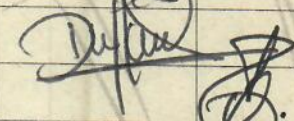
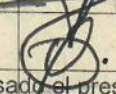
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0136 DEL 19 DE MARZO DE 2013, POR LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA EL PROYECTO DENOMINADO [PARQUE INDUSTRIAL EL CORTIJO]"

ARTÍCULO OCTAVO: 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 08 JUN 2021.


ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. NÉSTOR ADRIÁN HOYOS DIAZ		Arquitecto - Contratista
Revisó y proyectó	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO OSORIO		Asesor Jurídico
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.



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



CO-SC-CER701118



NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 186 EXPEDIENTE 20-0263

1 mensaje

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

8 de junio de 2021, 16:17

Para: vriviera@pgplegal.com

Cco: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la resolución N° 0186 del 08 del mes de junio del año 2021, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-20-0263 que contiene la solicitud de licencia de construcción, modalidad modificación parcelación, 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 Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

 **RES 0186 RAD 20-0263.pdf**
4403K

