



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA  
BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"

RESOLUCIÓN N° REC-010 DE 2023

(27 ENE 2023)

**"POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN,  
VIVIENDA BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"**

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 **22 de noviembre de 2021**, el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.975.592** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **25700-30327**, actuando como apoderado del titular, radicó ante este despacho la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0450**, respecto del predio ubicado en la **K 6 4A S 120 126**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-137857** y código catastral **01-00-0082-0025-000** en mayor extensión, propiedad del señor **JAVIER ORLANDO GARZÓN VALBUENA** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.399** de Cajicá.

Que la solicitud queda radicada en legal y debida forma el día **22 de noviembre de 2021**.

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.

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** área de actividad **RESIDENCIAL**.

Que mediante **DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD** debidamente autenticada en **LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TABIO**, el titular del predio objeto del presente trámite, ubicado en la **K 6 4A S 120 126**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **176-137857** y código catastral **01-00-0082-0025-000**, declara entre otros, que sobre el predio: "A. Al predio de mi propiedad identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-137857 ubicado en la dirección Cra 6 Numero 4 A Sur - 120 - 126, casa lote casa 3 B - interior 4, en el municipio de en el municipio de Cajicá, Cundinamarca, donde tiene una construcción hace aproximadamente 6 años, con un área de 56 m2 en el primer piso y 51 m2 en el segundo piso para un total de construcción de 107 m2.", la declaración anterior fue realizada por el titular **JAVIER ORLANDO GARZÓN VALBUENA** identificado con cédula de ciudadanía No. **2.976.399** de **Cajicá**.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA  
BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"

Que mediante **DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD** debidamente autenticada en **LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE TABIO**, el titular del predio objeto del presente trámite, ubicado en la **K 6 4A S 120 126**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-137857** y código catastral **01-00-0082-0025-000**, declara entre otros, que sobre el predio: "A. Al predio de mi propiedad identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176- 137857 ubicado en la dirección Cra 6 Numero 4 A Sur -120 - 126, casa lote casa 3 A - interior 3, en el municipio de en el municipio de Cajicá , Cundinamarca, donde tiene una construcción hace aproximadamente 9 años, con un área de 56 m2 en el primer piso y 51 m2 en el segundo piso para un total de construcción de 107 m2.", la declaración anterior fue realizada por el titular **JAVIER ORLANDO GARZÓN VALBUENA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.976.399** de **Cajicá**.

Que el predio fue producto de una división material según Resolución número 469 del 22 de agosto de 2013 "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA" expedida por la Secretaría de Planeación, consignada en la escritura pública 1909 del 17 de octubre de 2013 de la notaría segunda de Chía.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0435 DE 2021** de fecha de emisión **10 de diciembre del 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada mediante electrónico [arqliv59@hotmail.com](mailto:arqliv59@hotmail.com) el día **15 de diciembre de 2021** al apoderado, el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.592** de **Cajicá** y matrícula profesional **No. 25700-30327**.

Que con anexos radicados de fecha **08 de marzo de 2022, 01 de abril de 2022, 28 de abril de 2022, 27 de mayo de 2022, 01 de junio de 2022, 19 de julio de 2022, 19 de agosto de 2022, 20 de septiembre de 2022, 18 de octubre de 2022, 16 de noviembre de 2022, y 22 de noviembre de 2022** se procede a radicar las respuestas al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0435 DE 2022 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El proyecto objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO** tratamiento **CONSOLIDACIÓN** área de actividad **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** del Municipio de Cajicá, permite construcciones hasta de tres (03) pisos sin altillo para **VIVIENDA BIFAMILIAR** conforme a la ficha **NUG - U - 06**, motivo por el cual, el proyecto objeto de la presente solicitud, respecto a la altura se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, asimismo la densidad está determinada por el **índice máximo de ocupación del setenta por ciento 70% e índice máximo de construcción del doscientos diez por ciento 210%**.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutive del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 567 del 20 de diciembre de 2021**, la Secretaria de Planeación de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro los trámites



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA  
BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"

administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas, otras actuaciones, planes parciales, desde el  
**22 de diciembre 2021 hasta el día 14 de enero de 2022.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 12 de 2020 Modificado por Acuerdo 10 de 2021**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$6.315.569.00)**, según pre liquidación **No. 0175** de fecha **25 de noviembre de 2022**, la cual fue debidamente notificada mediante electrónico [arqliv59@hotmail.com](mailto:arqliv59@hotmail.com) el día **29 de noviembre de 2022** al apoderado el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.592** de Cajicá y matrícula profesional **No. 25700-30327**.

Que según factura **No. 2023000004** de fecha de emisión **05 de enero del 2023** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en tesorería Municipal, mediante pago realizado en el **BANCO BBVA** de fecha **06 de enero del 2023** por un monto de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$6.315.569.00)**.

Que el profesional responsable de la revisión del pago de impuesto delineación y construcción es el Profesional Universitario **JULIÁN DAVID DUARTE FORERO**.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaría de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

En mérito de lo expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Cajicá,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, VIVIENDA BIFAMILIAR**, bajo el número de expediente **25126-0-21-0450**, respecto del predio ubicado en la **K 6 4A S 120 126**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 176-137857** y código catastral **01-00-0082-0025-000** en mayor extensión, propiedad del señor **JAVIER ORLANDO GARZÓN VALBUENA** identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.976.399** de Cajicá; conforme a las consideraciones de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 2.975.592** de Cajicá y matrícula profesional **No. 25700-30327**.

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

1. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite **TRES (03) PLANOS** así:



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA  
BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"

- PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 1 de 1.
- PLANOS ESTRUCTURALES: E-11 y E-2.

2. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	346.17 M2
Área construida 1 er piso CASA 1	56.00 M2
Área construida 1 er piso CASA 2	56.00 M2
Total construida 1 er PISO	112.00 M2
Área construida 2° piso CASA 1	51.00 M2
Área construida 2° piso CASA 2	51.00 M2
TOTAL construido 2° PISO	102.00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	214.00 M2
ÁREA LIBRE	234.17 M2
PARQUEADEROS	2 UNIDADES
I.O.	32.35%
I.C.	61.81%

3. PROFESIONALES INTERVINIENTES: Constructor Responsable: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.975.592** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **25700-30327**. Arquitecto Proyectista: el arquitecto **JAIME ENRIQUE CÁRDENAS MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.975.592** de **Cajicá** y matrícula profesional No. **25700-30327**. Ingeniero Civil Diseñador Estructural: el ingeniero **JORGE ELIECER BALLÉN PALACIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.090.529** de **BOGOTÁ D.C.** y número de matrícula profesional No. **25202-14734**. Diseñador de Elementos No Estructurales: el Ingeniero **JORGE ELIECER BALLÉN PALACIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.090.529** de **BOGOTÁ D.C.** y número de matrícula profesional No. **25202-14734**. Ingeniero Civil Geotecnista: el Ingeniero **JORGE ELIECER BALLÉN PALACIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.090.529** de **BOGOTÁ D.C.** y número de matrícula profesional No. **25202-14734**.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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, arquitectónicas y estructurales 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.

**ARTICULO CUARTO:** 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.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA BIFAMILIAR, TRÁMITE ADMINISTRATIVO No. 25126-0-21-0450"

**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 61 del Decreto 1469 de 2010.

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

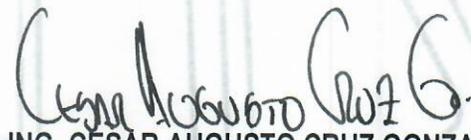
**ARTÍCULO SEXTO:** La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

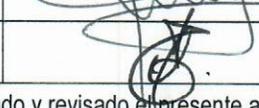
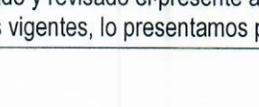
**ARTÍCULO SEPTIMO:** La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código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

**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 27 ENE 2023.....

  
**ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisión Estructural	Martha Estella Gutiérrez Rojas		Profesional Especializado
Revisión de Pago	Julián David Duarte Forero		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		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.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página  
web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



**NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 010 - 2023 REC / EXPEDIENTE 21-0450**

1 mensaje

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

1 de febrero de 2023, 14:54

Para: arqliv59@hotmail.com, jgarzonconstruir@hotmail.com

Cc: Julián David Duarte Forero &lt;julian.duarte@cajica.gov.co&gt;, Julieth Andrea Muñoz López &lt;dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co&gt;

Cco: Dora Lucia Palacios Leon &lt;dora.palacios@cajica.gov.co&gt;, Faride Venegas Aya &lt;asistenteplaneacion@cajica.gov.co&gt;

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN REC N° 010 - 2023 DEL 27 DE ENERO DEL 2023**, "Por la cual se otorga Reconocimiento de la Existencia de una Edificación - Vivienda Bifamiliar" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0450**, la cual se adjunta.

**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 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.

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. Para la solicitud de expedición de **constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:

**contactenos-pqrs@cajica.gov.co.**

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

*\* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.*

Cordialmente,

**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  
Secretaria de Planeación  
Dirección de Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
Cl. 2 # 4-7, Cajicá  
Tel: (601) 8837353

