



**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de**  
**Propiedad Horizontal**  
(RADICACION No. 1-22-0677)

Página 1 de 7

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE CAJICA**  
**ABOGADA MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD**

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, y el Decreto Municipal 115 del 22 de septiembre de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el día 23 de diciembre de 2022, el señor OSCAR EDILBERTO CASALLAS HERNANDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.534.283 de Bogotá, (con la coadyuvancia del arquitecto JUAN MAURICIO RUBIANO HERNANDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.299.840 de Bogotá), en calidad de apoderado especial de BANCA CONSTRUCTORA S.A.S, sociedad identificada con el Nit 830.113.526-9, titular de la licencia de construcción y de esta autorización de planos de P.H., sociedad quien actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION CIPRES DE MONTERREY, radicó en debida forma todos los documentos soporte de la solicitud de visto bueno de la modificación de los planos de propiedad horizontal del proyecto **CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV**, agrupación multifamiliar de cuatro (4) bifamiliares, de la Parcelación Bosque Residencial Cajicá.

Que el proyecto CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV se construirá sobre el LOTE DESARROLLABLE ETAPA IV SECCION DE LA PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ubicado en el área rural del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-177073 y con la cédula catastral 00-00-0002-5740-000 de propiedad de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CIPRES DE MONTERREY con Nit 805.012.921-0.

Que el proyecto multifamiliar en agrupación CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV, fue aprobado mediante las licencias urbanísticas, modalidad de obra nueva

**CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ**

**Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown**

**☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809**



**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de**  
**Propiedad Horizontal**  
(RADICACION No. 1-22-0677)

Página 2 de 7

RESOLUCION No. ON + PH 148 del 2 de mayo de 2021, modificada mediante la licencia urbanística contenida en la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. PH 274 del 5 de agosto de 2022, Secretaría de Planeación de Cajicá.

Que los planos de alindamiento a fin de someter a régimen especial de propiedad horizontal el proyecto multifamiliar **CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV**, fueron aprobados inicialmente RESOLUCION No. ON + PH 148 del 2 de mayo de 2021 y RESOLUCIÓN No. MOD L.V. PH 274 del 5 de agosto de 2022, ambas expedidas por la Secretaría de Planeación de Cajicá.

Que a fin de autorizar la modificación a las autorizaciones de los planos de propiedad horizontal previamente autorizados por la Secretaría de Planeación de Cajicá del proyecto multifamiliar en agrupación **CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV**, fue revisado el plano PH-001-E4 - 1 de 1 y se encontró que concuerda con la licencia de construcción antes referenciada y que cumplen con lo establecido en la Ley 675 de 2001, y por lo tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la Curadora Urbana 1, del Municipio de Cajicá, abogada MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.** - Aprobar un (1) plano de propiedad horizontal correspondiente proyecto multifamiliar en agrupación **CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV**, en el cual únicamente se modifica el área construida de la unidad privada CASA 281, y por consiguiente se modifica el coeficiente de las ocho (4) unidades privadas, tal como consta en los cuadros de áreas construidas y coeficientes insertos dentro del plano aprobado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - El proyecto multifamiliar en agrupación **CIPRES DE MONTERREY ETAPA IV**, se aprueba conforme con al siguiente proyecto de división:



**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de  
 Propiedad Horizontal  
 (RADICACION No. 1-22-0677)

LOTES	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES			
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES	
			Uso Común	Uso Exclusivo	Uso Común	Uso Exclusivo
<b>Lote 139</b>					<b>861.40</b>	
Área asignada a casa 277					451.6	
Área asignada a casa 278					409.81	
<b>Lote 140</b>					<b>965.99</b>	
Área asignada a casa 279					442.27	
Área asignada a casa 280					523.72	
<b>Lote 141</b>					<b>1,111.90</b>	
Área asignada a casa 281					526.73	
Área asignada a casa 282					585.17	
<b>Lote 142</b>					<b>1,098.59</b>	
Área asignada a casa 283					571.03	
Área asignada a casa 284					527.56	
<b>TOTAL ÁREA LIBRE LOTES</b>						<b>4,037.88</b>
Área Vías					37134	
Zonas Verdes, circulaciones, áreas libres					39.62	
<b>AREA TOTAL</b>						<b>4,448.84</b>

*Handwritten signature in green ink.*

**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de  
 Propiedad Horizontal  
 (RADICACION No. 1-22-0677)

PISO 1	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES			
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES	
			Uso Común	Uso Exclusivo	Uso Común	Uso Exclusivo
<b>Casa 277 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	215.54					
A.C.L.U.E.						236.06
<b>Casa 278 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	215.12					
A.C.L.U.E.						189.16
<b>Casa 279 - Piso 1</b>						
Área Primer Piso	214.92					
A.C.L.U.E.						226.09
<b>Casa 280 - Piso 1</b>						
Área Primer Piso	214.92					
A.C.L.U.E.						307.67
<b>Casa 281 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	212.68					
A.C.L.U.E.						323.91
<b>Casa 282 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	212.68					
A.C.L.U.E.						382.03
<b>Casa 283 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	202.71					
A.C.L.U.E.						353.63
<b>Casa 284 - Piso 1</b>						
Área de Vivienda	205.12					
A.C.L.U.E.						305.57
<b>Área Vías</b>						371.34
<b>Zonas Verdes, circulaciones, áreas libres</b>						39.62
<b>AREAS PISO 1</b>	<b>1,693.69</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>410.96</b>	<b>2,324.12</b>
<b>TOTAL ÁREA OCUPADA (CONSTRUIDA) PISO 1</b>	<b>1,693.69</b>					
<b>TOTAL ÁREA LIBRE PISO 1</b>	<b>2,735.08</b>					

**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de  
 Propiedad Horizontal  
 (RADICACION No. 1-22-0677)

PISO 2	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES				
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES		
			Uso Común	Uso Exclusivo	Uso Común	Uso Exclusivo	
<b>Casa 277 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	83.15	38.79					
Área de terraza		27.76					
<b>Casa 278 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	45.91						
Área de terraza		73.74					
<b>Casa 279 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	74.92	38.79					
Área de terraza		28.23					
<b>Casa 280 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	74.92						
Área de terraza		38.99					
<b>Casa 281 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	26.14						
Área de terraza		62.48					
<b>Casa 282 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	26.14						
Área de terraza		62.48					
<b>Casa 283 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	26.14						
Área de terraza		36.18					
<b>Casa 284 - Piso 2</b>							
Área de Vivienda	54.91						
Área de terraza		36.18					
<b>AREAS PISO PISO 2</b>	<b>412.23</b>	<b>443.62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 2</b>	<b>412.23</b>						

**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de  
 Propiedad Horizontal  
 (RADICACION No. 1-22-0677)

CUBIERTA	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES			
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES	
			Uso Común	Uso Exclusivo	Uso Común	Uso Exclusivo
Casa 277 - Cubierta		213.92				
Casa 278 - Cubierta		219.78				
Casa 279 - Cubierta		216.26				
Casa 280 - Cubierta		215.79				
Casa 281 - Cubierta		227.74				
Casa 282 - Cubierta		227.74				
Casa 283 - Cubierta		218.28				
Casa 284 - Cubierta		220.69				
<b>ÁREAS CUBIERTA</b>		<b>1,760.20</b>				
<b>TOTAL ÁREA PRIVADA LIBRE CUBIERTA</b>	<b>1,760.20</b>					

CUADRO RESÚMEN DE ÁREAS	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES			
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		LIBRES	
			Uso Común	Uso Exclusivo	Uso Común	Uso Exclusivo
PRIMER PISO	1,693.36					
PISOS RESTANTES	412.23					
<b>ÁREAS TOTALES</b>	<b>2,105.59</b>	<b>2,203.82</b>			<b>410.96</b>	<b>2,324.12</b>
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>	<b>2,105.92</b>					

BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA PROYECTO DE DIVISIÓN ETAPA IV						
CASA	AREA DEL LOTE	AREA CONSTRUIDA FASE 1	COEFICIENTE PROVISIONAL (FASE 1)	COEFICIENTE PROVISIONAL (FASE 1)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (FASE 2)	COEFICIENTE DEFINITIVO (FASE 2)
277	451.60	298.69	15.31%	0.130092381	298.69	14.18%
278	409.81	213.91	10.96%	0.105659796	261.03	12.40%
279	442.27	289.84	14.85%	0.126823569	289.84	13.76%
280	523.72	248.77	12.75%	0.12969327	289.84	13.76%
281	526.73	238.83	12.24%	0.120833999	238.83	11.34%
282	585.17	205.92	10.55%	0.129284758	238.83	11.34%
283	571.03	195.23	10.01%	0.12492128	228.83	10.87%
284	527.56	260.03	13.33%	0.132690946	260.03	12.35%
<b>TOTALES</b>		<b>1951.22</b>	<b>100.00%</b>		<b>2105.92</b>	<b>100.00%</b>

*Handwritten signature*



**RESOLUCION No. 22-1-0050**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos de**  
**Propiedad Horizontal**  
(RADICACION No. 1-22-0677)

Página 7 de 7

**ARTICULO TERCERO.** – Fueron aportados por el solicitante un (1) plano de implantación y doce (12) planos arquitectónicos - constructivos, correspondientes a las plantas y fachadas, soporte de la RESOLUCIÓN No. MOD L.V. PH 274 del 5 de agosto de 2022, las cuales quedarán dentro del archivo físico y magnético de este despacho como parte de la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO.** – De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, esta Resolución no tiene limitación (vigencia) en el tiempo por cuanto no conlleva autorización de ejecución o actualización de obras, certificación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

**ARTICULO QUINTO.** - Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa señalados en el artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante esta misma curadora urbana 1 de Cajicá y el de apelación ante la secretaria de Planeación del municipio de Cajicá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta Resolución.

Dado en Cajicá., el día veinte ocho (28) de diciembre de 2022, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD  
CURADORA URBANA 1  
MUNICIPIO DE CAJICÁ

Ejecutoriada en Cajica el día **29 DIC. 2022**

MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD  
CURADORA URBANA 1

**CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ**

**Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown**

**☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809**



## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

### CURADURÍA URBANA No.1 ABOG. MARIA TERESA RESTREPO DE BRIGARD

Radicación: 1-22-0677  
Trámite: APROBACION DE PLANOS DE ALINDERAMIENTO  
Dirección: LT DESARROLLABLE ET IV SECCION I PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA  
Acto Administrativo: RESOLUCION No 22-1-0050  
Propietarios: BANCA CONSTRUCTORA S.A.S. / OSCAR EDILBERTO CASALLAS HERNANDEZ

En la ciudad de Cajicá a la fecha **28-DICIEMBRE-22**, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: RESOLUCION No 22-1-0050 con fecha de expedición 28-diciembre-22, correspondiente al inmueble ubicado en el LT DESARROLLABLE ET IV SECCION I PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA a OSCAR EDILBERTO CASALLAS HERNANDEZ identificado(a) con la cédula de Ciudadanía No 79.534.283 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL como consta en los documentos que obran en el expediente.

Igualmente, se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria  SI  NO

EL NOTIFICADO

Teniendo en cuenta que el notificado, renuncia a términos de ejecutoria y a la interposición de recursos, este acto administrativo queda debidamente ejecutoriado el día de hoy,

Funcionario Notificador:

c.c. 79.744.293