



RESOLUCION No. 24-1-0061  
(RADICACION No. 24-1-00200)



POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”

Página 1 de 6

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 diez (10) de mayo de 2024, radicó los documentos soporte de la solicitud de visto bueno de planos y proyecto de división para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal compuesto por el proyecto de vivienda en agrupación denominado BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ETAPA V “PALMA DE CANARIA”, PROPIEDAD HORIZONTAL (PH), sobre el lote de terreno:

Dirección / Identificación	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Cedula Catastral
LOTE DESARROLLABLE ETAPA V SECCION II PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA	176-177071	00-00-0002-5814-000

Que la titular de la licencia de Parcelación y del predio objeto de esta licencia es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA PALMA DE CANARIA, quien otorgo certificación de calidad de Fideicomitentes y Beneficiarios el día 24 de junio de 2024, dentro de la cual informa que CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.A. identificado con el NIT 860.048.112 tiene la calidad de FIDEICOMITENTE.

Que la señora MARIA HELENA BENITEZ LONDOÑO identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.686.645 mediante escrito enviado por correo electrónico solicitó la aprobación de los planos de propiedad horizontal y el proyecto de subdivisión.

El proyecto de parcelación fue aprobado mediante las licencias:

1. La RESOLUCIÓN No. PAR – 581 del 27 de diciembre de 2021, POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE PARCELACION A VIVIENDA AGRUPADA PARA LA SECCION II, DEL PROYECTO BOSQUE RESIDENCIAL, emitida por la secretaria de Planeación Municipal el día veintisiete (27) de diciembre de 2021.
2. La RESOLUCION No. 25126-1-23-0072 del veintitrés (23) de noviembre de 2023 expedida por la Curadora Urbana 1 de Cajicá, se dio modificación de licencia con RESOLUCIÓN No. PAR – 581 del 27 de diciembre de 2021. Esta licencia cuenta con

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

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

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 📞 3123337809



**POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”**

tres (3) planos de Parcelación aprobados, dentro de los cuales, se encuentra consignada la propuesta cartográfica y de las unidades de vivienda de la Etapa V – Sección II.

Que tanto los planos de alinderamiento para el sometimiento a la propiedad horizontal, como el proyecto de división fueron revisados y se encontró que concuerdan con las licencias de parcelación antes referenciadas y que cumplen con lo establecido en la Ley 675 de 2001, y por lo tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para que el proyecto de vivienda en agrupación, hoy denominado **BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ETAPA V “PALMA DE CANARIA”** - PROPIEDAD HORIZONTAL (PH) sea sometido al régimen especial de propiedad horizontal.

Que hace parte de la presente licencia un (1) plano de alinderamiento de la Etapa V numerado 1 de 1.

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO.** – Aprobar el plano correspondiente a la **ETAPA V** del proyecto de vivienda en agrupación, hoy denominado **BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ETAPA V “PALMA DE CANARIA”** - PROPIEDAD HORIZONTAL (PH), aportados por la señora MARIA HELENA BENITEZ LONDOÑO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.686.645, en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S., FIDEICOMITENTE del del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA PALMA DE CANARIA cuya vocera y administradora es la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, titular de las licencias de Parcelación y del predio objeto de visto bueno de plano para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal compuesto por el proyecto de vivienda en agrupación denominado BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ETAPA V “PALMA DE CANARIA”, PROPIEDAD HORIZONTAL (PH), sobre el lote de terreno:

Dirección / Identificación	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Cedula Catastral
LOTE DESARROLLABLE ETAPA V SECCION II PARCELACION BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA	176-177071	00-00-0002-5814-000

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - El proyecto de vivienda en agrupación denominado BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA, ETAPA V “PALMA DE CANARIA”, PROPIEDAD HORIZONTAL (PH), se



**POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”**

aprueba conforme con el proyecto de división detallado como sigue, el cual muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para que proceda su constitución en Propiedad Horizontal:

PROYECTO DIVISIÓN										
CUADRO GENERAL ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL PROYECTO ETAPA V BOSQUE RESIDENCIAL CAJICÁ										
Dirección: vereda chuntame Norte, Km 4,5 Vía ZI paquirá- Cajicá Cundinamarca										
CUADRO GENERAL DE ÁREAS										
ÁREA DEL LOTE DE LA ETAPA V			M2	44,481.68						
UNIDADES UNIFAMILIARES			UN	60						
ÁREA LIBRE			M2	44,481.68						
UNIDADES	LOTES (60)	ÁREA TOTAL (M2)	ÁREAS PRIVADAS (M2)		ÁREAS COMUNES (M2)				COEFICIENTE COPROPIEDAD	COEFICIENTE EXPENSAS
			CONSTRUIDA	LIBRES	CONSTRUIDA		LIBRES			
					USO COMÚN	USO EXCLUSIVO	USO COMÚN	USO EXCLUSIVO		
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOTES										
LOTE01	1	904.31		904.31					2.523%	2.718%
LOTE02	2	660.08		660.08					1.842%	1.984%
LOTE03	3	560.39		560.39					1.564%	1.684%
LOTE04	4	481.30		481.30					1.343%	1.447%
LOTE05	5	496.54		496.54					1.385%	1.492%
LOTE06	6	513.77		513.77					1.434%	1.544%
LOTE07	7	659.68		659.68					1.841%	1.983%
LOTE08	8	660.40		660.40					1.843%	1.985%
LOTE09	9	698.89		698.89					1.950%	2.101%
LOTE10	10	732.87		732.87					2.045%	2.203%
LOTE11	11	742.15		742.15					2.071%	2.231%
LOTE12	12	805.96		805.96					2.249%	2.422%
LOTE13	13	1,019.67		1,019.67					2.845%	3.065%
LOTE14	14	879.39		879.39					2.454%	2.643%
LOTE15	15	657.03		657.03					1.833%	1.975%
LOTE16	16	513.76		513.76					1.434%	1.544%
LOTE17	17	462.88		462.88					1.292%	1.391%
LOTE18	18	426.04		426.04					1.189%	1.281%
LOTE19	19	393.27		393.27					1.097%	1.182%
LOTE20	20	371.30		371.30					1.036%	1.116%
LOTE21	21	358.80		358.80					1.001%	1.078%

u



**POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”**

PROYECTO DIVISIÓN										
UNIDADES	LOTES (60)	ÁREA TOTAL(M2)	ÁREAS PRIVADAS (M2)		ÁREAS COMUNES (M2)				COEFICIENTE COPROPIEDAD	COEFICIENTE EXPENSAS
			CONSTRUIDA	LIBRES	CONSTRUIDA		LIBRES			
					USO COMÚN	USO EXCLUSIVO	USO COMÚN	USO EXCLUSIVO		
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOTES</b>										
LOTE22	22	430.07		430.07					1.200%	1.293%
LOTE23	23	361.71		361.71					1.009%	1.087%
LOTE24	24	366.46		366.46					1.023%	1.101%
LOTE25	25	389.50		389.50					1.087%	1.171%
LOTE26	26	513.06		513.06					1.432%	1.542%
LOTE27	27	611.77		611.77					1.707%	1.839%
LOTE28	28	851.96		851.96					2.377%	2.561%
LOTE29	29	926.70		926.70					2.586%	2.785%
LOTE30	30	854.68		854.68					2.385%	2.569%
LOTE31	31	660.75		660.75					1.844%	1.986%
LOTE32	32	622.06		622.06					1.736%	1.870%
LOTE33	33	582.98		582.98					1.627%	1.752%
LOTE34	34	548.21		548.21					1.530%	1.648%
LOTE35	35	517.57		517.57					1.444%	1.556%
LOTE36	36	508.70		508.70					1.419%	1.529%
LOTE37	37	534.41		534.41					1.491%	1.606%
LOTE38	38	506.84		506.84					1.414%	1.523%
LOTE39	39	495.66		495.66					1.383%	1.490%
LOTE40	40	501.60		501.60					1.400%	1.508%
LOTE41	41	507.90		507.90					1.417%	1.527%
LOTE42	42	510.05		510.05					1.423%	1.533%
LOTE43	43	527.69		527.69					1.472%	1.586%
LOTE44	44	534.05		534.05					1.490%	1.605%
LOTE45	45	817.01		817.01					2.280%	2.456%
LOTE46- USO CON RESTRICCION POMCA	46	778.92		778.92					2.173%	0.00%
LOTE47- USO CON RESTRICCION POMCA	47	709.92		709.92					1.981%	0.00%
LOTE48- USO CON RESTRICCION POMCA	48	575.98		575.98					1.607%	0.00%
LOTE49- USO CON RESTRICCION POMCA	49	504.28		504.28					1.407%	0.00%

4



**POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”**

PROYECTO DIVISIÓN										
UNIDADES	LOTES (60)	ÁREA TOTAL(M2)	ÁREAS PRIVADAS(M2)		ÁREAS COMUNES(M2)				COEFICIENTE COPROPIEDAD	COEFICIENTE EXPENSAS
			CONSTRUIDA	LIBRES	CONSTRUIDA		LIBRES			
					USO COMÚN	USO EXCLUSIVO	USO COMÚN	USO EXCLUSIVO		
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOTES</b>										
LOTE50	50	524.86		524.86					1.464%	1.578%
LOTE51	51	510.01		510.01					1.423%	1.533%
LOTE52	52	501.80		501.80					1.400%	1.508%
LOTE53	53	501.85		501.85					1.400%	1.508%
LOTE54	54	510.22		510.22					1.424%	1.534%
LOTE55	55	523.25		523.25					1.460%	1.573%
LOTE56	56	557.27		557.27					1.555%	1.675%
LOTE57	57	590.70		590.70					1.648%	1.775%
LOTE58	58	645.98		645.98					1.802%	1.942%
LOTE59	59	769.63		769.63					2.147%	2.313%
LOTE60	60	954.33		954.33					2.663%	2.868%
<b>SUB TOTAL</b>		<b>35,838.87</b>		<b>35,838.87</b>					<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
<b>RESTRICCIÓN POMCA (46, 47, 48 Y 49)</b>				2,569.10						
<b>ÁREA PRIVADA BASE PARA EXPENSAS</b>				33,269.77						
ÁREA VÍAS							7,436.79			
ZONAS VERDES Y CERCA VIVA							1,089.13			
ÁREA SUBESTACIÓN 1							33.91			
ÁREA SUBESTACIÓN 2							39.73			
ÁREA SUBESTACIÓN 3							43.25			
<b>SUB TOTAL</b>							<b>8,642.81</b>			
<b>SUBTOTAL AREAS ETAPA V</b>				<b>35,838.87</b>			<b>8,642.81</b>		<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL AREAS ETAPA V</b>							<b>44,481.68</b>			

**ARTÍCULO TERCERO.** - Los tres (03) planos de parcelación que se aprobaron con la RESOLUCION No. 25126-1-23-0072 del veintitrés (23) de noviembre de 2023, fueron verificados para la expedición 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.



RESOLUCION No. 24-1-0061  
(RADICACION No. 24-1-00200)



POR MEDIO DE LA CUAL DA APROBACIÓN DE  
PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOSQUE RESIDENCIAL CAJICA – ETAPA V - “PALMA  
DE CANARIA”

Página 6 de 6

**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 27 JUN. 2024, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Cordialmente,

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

Ejecutoriada en Cajica el día 22 JUL. 2024

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**



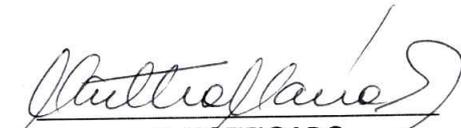
**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

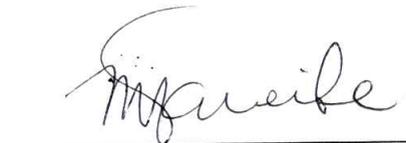
**CURADURÍA URBANA No.1**  
**ABOG. MARIA TERESA RESTREPO DE BRIGARD**

Radicación: 24100200  
Trámite: APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
Dirección: BOSQUE RESIDENCIAL ETAPA V "PALMA DE CANARIA  
Acto Administrativo: RESOLUCION No 24-1-0061  
Propietarios/apoderado: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. / CONSTRUCCIONES  
ARRECIFE S.A.S / FIDEICOMISO PALMA DE CANARIA

En la ciudad de Cajicá a la fecha 19 DE JULIO DE 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: RESOLUCION No 24-1-0061 con fecha de expedición 27 DE JUNIO DE 2024, correspondiente al inmueble ubicado en BOSQUE RESIDENCIAL ETAPA V "PALMA DE CANARIA a LEY DE MARTHA MARIA ESTRADA OCAMPO identificado(a) con cédula de ciudadanía No 34.058.390 en calidad de APODERADO como consta en los documentos que se adjuntan a esta notificación.

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



Escuchamos para construir

Bogotá D.C. 2024

Dra. María Teresa Restrepo  
**Curadora Urbana 1 de Cajicá**  
Ciudad

**Asunto: Poder especial**

Yo, **MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía indicada al pie de mi firma, actuando en mi condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S.** con NIT 860.048.112- 4, otorgo poder especial, amplio y suficiente a **MARTHA MARIA ESTRADA OCAMPO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.058.390, para que en mi nombre ante la Doctora María Teresa Restrepo Curadora Urbana 1 de Cajicá, se notifique de la Resolución de la PH de la Etapa 5 Palma de Canaria.

Cordialmente,

**Solicitante,**

**MARIA ELENA BENITEZ LONDOÑO**  
C.C. 39.686.645 de Bogotá  
Representante Legal  
**CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S.**  
Nit. 860.048.112-4

**Aceptante,**

**MARTHA MARIA ESTRADA OCAMPO**  
C.C. 34.058.390