



SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 1 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 675 de 2001 el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 2218 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 5 del artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, por el cual se modificó el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, contempla otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, dentro de las que se encuentran la aprobación de planos de propiedad horizontal y la define así:

"Es la aprobación que otorga el curador, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, a los planos de aligeramiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencia urbanística o el aprobado por la autoridad competente cuando se trata de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas de bienes de uso común".

2. Que la ley 675 del 03 de agosto de 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, como función social de la propiedad.
3. Que, **JAIR ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá-Cundinamarca, en calidad de propietario solicitó mediante la radicación DU 2021-603 del 14 de diciembre de 2021, la aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio con cedula catastral No 00-00-0003-0354-000 y matrícula(s) inmobiliaria(s) 176-11361.

4. Que la Secretaría de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud, licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación No 98 mediante resolución número N° 764 de fecha 5 de noviembre de 2021. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

5. Que la Secretaría de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud, se autorizó la Modificación de Planos mediante resolución número N° 143 de fecha 1 de marzo de 2022. "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LA MODIFICACION EN PLANOS APROBADOS CON LA RESOLUCION N° 0764 DEL 05 DE

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arq. Yelene F. Rosales	Revisó: Arq. Jaime H. García	Aprobó: Arq. Yelene F. Rosales	Ruta del Documento: D:\SECRETARIA DE PLANEACION\2021
CODIGO: PL02-01RE16	VERSION: 07	FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020	DOCUMENTO CONTROLADO	



SC SC-CER587218





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 2 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"
NOVIEMBRE DE 2021, LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE
MODIFICACION Y AMPLIACION EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ".**

6. Que la secretaría de planeación expidió para el predio objeto de esta solicitud el boletín de nomenclatura N° 703 del 26 de noviembre de 2021 certificando la dirección del inmueble con sus respectivos accesos de la siguiente forma: CARRERA 2 # 2 – 12 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 1, CARRERA 2 # 2 – 16 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 3 Y CALLE 2 # 1 – 100 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 2 del Municipio de Zipaquirá.
7. Que el (la) Arquitecto(a) **FERNANDO ANDRÉS CASTILLO BELLO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 80.544.237 de Zipaquirá y Matricula Profesional LNo. A25162003-80544237, presentó los planos de "PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 3 UNIDADES DE VIVIENDA CASA SAN JOSE PH" aceptando ser responsable de los mismos.
8. Que la abogada **LYDA ESTELA MONTAÑO CHISNES**, portadora de la tarjeta profesional N° 184688 CSJ, adscrita a la Secretaría de Planeación, revisó el componente legal de la solicitud verificando que cumple con los requisitos legales exigidos para su trámite y aprobación.
9. Que los Planos de Propiedad Horizontal, del presente proyecto fueron revisados técnicamente por el (la) Arquitecto(a) **LAURA FERNANDA MARTÍNEZ PINEROS**, portador de la matrícula profesional M.P. No. A91082013-1015415504, adscrito a la secretaría de planeación.
10. Que, la secretaría de planeación expidió la liquidación de impuestos municipales de delineación urbana, por un valor **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$ 494.052,00)**, los cuales fueron cancelados mediante el recibo universal No. 2022002696 del 7 de abril de 2022, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
11. Que en mérito de lo anteriormente expuesto la Secretaría de Planeación,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR los planos de Propiedad Horizontal Residencial Multifamiliar 3 Unidades De Vivienda Casa San José PH mediante el consecutivo No. PH-35 para Uso Residencial Multifamiliar y presentados por **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá, Cundinamarca, en calidad de propietario, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, para el predio con cedula catastral No 00-00-0003-0354-000 y matricula(s) inmobiliaria(s) 176-11361, y con nomenclatura **CARRERA 2 # 2 – 12 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 1, CARRERA 2 # 2 – 16 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 3 Y CALLE 2 # 1 – 100 ACCESO UNIDAD RESIDENCIAL 2**, barrio/vereda **PORTACHUELO** del Municipio de Zipaquirá.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los planos de propiedad horizontal aprobados por la presente resolución se desarrollan en dos (02) pisos y un (1) altillo según el siguiente cuadro de áreas:

Dependencia: Secretaría de Planeación	Elabora: Arg. Yelmer E. Mosquera	Revisó: Arg. Jaime H. García	Aprobó: Arg. Maricela Santos S.	Ruta del Documento: D/Resoluciones 2021
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07		FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020
				DOCUMENTO CONTROLADO



SECRETARÍA DE PLANEACION

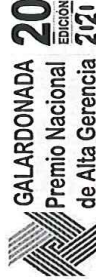
Página 3 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

USO: "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"
RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR)
ALTURA: DOS (02) PISOS Y UN (01) ALTILLO
UNIDADES: TRES (03) UNIDADES RESIDENCIALES

CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVO			
DESCRIPCIÓN	M2	%	
ÁREA DEL LOTE	106.00		
ÁREA PRIMER PISO	96.93		
ÁREA SEGUNDO PISO	119.49		
ÁREA ALTILLO	76.51		
ÁREA LIBRE	9.07		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	292.93		

ÁREAS	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	TOTALES	COEFICIENTE
UNIDAD RESIDENCIAL 1					
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	M2	M2	M2	M2	
	40.62			40.62	
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR	5.75			5.75	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	46.37			46.37	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	3.72			3.72	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	44.34			44.34	15,6%
UNIDAD RESIDENCIAL 2					
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	16.34	68.91	69.72	154.97	
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR			20.73	20.73	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	16.34	68.91	90.45	175.70	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	1.82	4.12	6.79	12.73	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	18.16	73.03	76.51	167.70	59,3%
UNIDAD RESIDENCIAL 3					
ÁREA USO PRIVADO CONSTRUIDO	31.61	42.84		74.45	
ÁREA USO PRIVADO LIBRE PATIO POSTERIOR				0.00	
TOTAL ÁREA USO PRIVADO	31.61	42.84	0.00	74.45	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS COMUNES CONSTRUIDAS	2.82	3.62		6.44	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	34.43	46.46	0.00	80.89	25,1%
ÁREAS COMUNES COMPLEMENTARIAS					
VACIO COMÚN		3.60	3.60	7.20	
CUBIERTA 1			73.37	73.37	
CUBIERTA 2		28.88		28.88	
TOTAL ÁREA PRIVADA	94.32	111.75	90.45	296.52	
TOTAL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	96.93	119.49	76.51	292.93	
TOTAL COEFICIENTE					100%





Página 4 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”

CUADRO DE AREAS APROBADAS RES. 764 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2021			
ÁREAS MODIFICACIÓN	ÁREAS AMPLIACIÓN	ÁREA	
AREA LOTE	106,00 m2	-	106,00 m2
AREA PRIMER PISO	60,55 m2	36,38 m2	96,93 m2
AREA SEGUNDO PISO	72,11 m2	47,38 m2	119,49 m2
AREA ALTILLO	40,89 m2	35,62 m2	76,51 m2
AREA LIBRE	45,45 m2	-	9,07 m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	132,66 m2	109,05 m2	292,93 m2
INDICE DE OCUPACION	-	-	0,9%
INDICE DE CONSTRUCCION	-	-	2,7%

ARTICULO TERCERO: Para todos los efectos, se entenderá constituido el Régimen de Propiedad horizontal, una vez se eleve a escritura pública y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; la licencia de construcción, la reforma de la misma o su equivalente.

Parágrafo primero: El Reglamento de Propiedad Horizontal no podrá contener normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesión de los mismos a cualquier título.

Parágrafo segundo: Advertir a los interesados que el Reglamento constituye un negocio jurídico mediante el cual las partes, en condiciones de igualdad, pactan libremente las estipulaciones correspondientes y deciden sobre los derechos disponibles, como a bien tengan. Sin embargo, las características propias del mismo y las circunstancias de que en él se pueden comprometer derechos constituciones fundamentales, obliga a señalar que las mencionadas estipulaciones tienen que sujetarse a unas reglas mínimas de proporcionalidad, razonabilidad y objetividad; ajustadas a los mandatos constitucionales a fin de garantizar la convivencia pacífica entre copropietarios y vecinos; ante el goce legítimo de los derechos que en la comunidad se ejercitan, para así armonizarlos de manera que el ejercicio de los derechos de unos se limiten por el ejercicio de los demás

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a **JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No 11.348.541 de Zipaquirá-Cundinamarca, como lo establece la Ley 1437 de 2011 y de no ser posible realizar la notificación personal, surtase la notificación por aviso de acuerdo al artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el secretario de Planeación y el de Apelación ante el superior jerárquico. El cual deberá presentarse personalmente o por escrito de conformidad con los artículos 76 y 77 del C.P. Administrativo, y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: los propietarios, solicitantes y/o apoderados están en la OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el propósito de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la notificación de la misma demuestra aprobación total del texto. **EN CONSECUENCIA, LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN NO ASUME NINGUNA**

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Página 5 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”
RESPONSABILIDAD POR ERRORES DE DIGITACIÓN ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE
NOTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES, PROPIETARIOS Y/O APODERADOS.**

NOTÍFQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Zipaquirá al primer (12) día del mes de abril de 2022


ARQ. MARCELA SANTOS SANTOS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN


ARQ. JAIME HUMBERTO GARCÍA MONTES
DIRECTOR TÉCNICO
Urbanismo y Espacio Público

Dependencia: Secretaría de Planeación CODIGO: PL02-01RE16	Elaboró: Arq. Yeider E. Mosquera.	Revisó: Arq. Jaime H. García.	Aprobó: Arq. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: D:\Resoluciones 2021
VERSION: 07				FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020
DOCUMENTO CONTROLADO				



GALARDONADA 20
Premio Nacional
de Alta Gerencia
EDICIÓN 2021

Casa de Gobierno, Calle 5 7 No. 7 - 70
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 128-130-132
Código Postal: 250252
secretariadeplaneacion@zipaquirá-
cundinamarca.gov.co

SC SC-CER587218

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION
DIRECCION DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACION

Página 6 de 6

RESOLUCION N° 230
12 DE ABRIL DE 2022

“POR MEDIO DE LA CUÁL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ”

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la Ciudad de Zipaquirá, a los _____, se notificó en forma personal a _____, identificados(a) con la cédula de ciudadanía No. _____, de _____, el contenido de la Resolución (_____).

Se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la resolución la cual el apoderado y/o titular manifiesta recibir y que una vez enterado de su contenido **CERTIFICA** con su firma que lo datos allí contenidos corresponde a los por él suministrados en el trámite de solicitud de licencia proyecto radicado, en constancia firman:

El notificado,

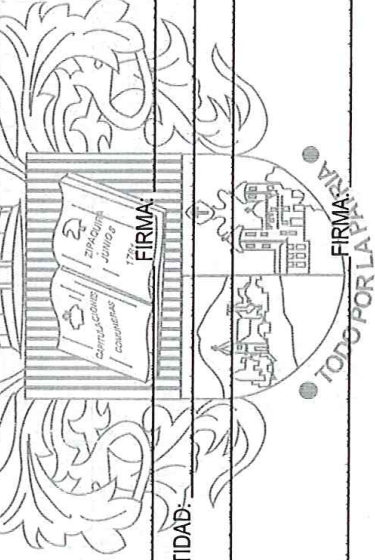
NOMBRE: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: _____

TELÉFONO: _____

Quien notifica,

NOMBRE: _____



Dependencia: Secretaría de Planeación	Elaboró: Arg. Taty E. Mosquera	Revisó: Arg. Jaime H. García	Aprobó: Arg. Marcela Santos S.	Ruta del Documento: DIResoluciones 2021
CODIGO: PL02-01RE16		VERSION: 07		FECHA DE VIGENCIA: 12 DE FEBRERO 2020
DOCUMENTO CONTROLADO				

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO



GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La suscrita Auxiliar Administrativa de la Secretaría de Planeación área de Urbanismo y Espacio Público **CERTIFICA** que la Resolución No. 230 del 12 de abril de 2022, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**. Se notificó por correo electrónico a quienes solicitaron la licencia, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 4 del decreto legislativo No. 491 de 2020

El solicitante renunció a términos de ejecutoria, por lo que la resolución quedará ejecutoriada el día 6 de Mayo de 2022.

Se certifica que la Resolución se encuentra **Notificada y Ejecutoriada**.

En constancia de lo anterior se certifica a los cinco (5) días del mes de mayo de 2022.


ELIZABETH RAMIREZ MARQUEZ
Auxiliar Administrativa

Dependencia. Secretaría de Planeación - Dirección de Urbanismo y Espacio Público	Elaboró: Elizabeth Ramirez M. Auxiliar Administrativo	Revisó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Aprobó: Arq. Jaime García - Director Técnico	Ruta: 2022/ CONSTANCIAS DE EJECUTORIA	AÑO DE
 SC SC-CER587218		GALARDONADA 20 Premio Nacional de Alta Gerencia 21 EDICIÓN		Palacio Municipal, Carrera 7 No. 4 - 11 Zipaquirá Cundinamarca Colombia Teléfono: 5939150 Ext. 156 Código Postal: 250252 secretariageneral@zipaquirá- cundinamarca.gov.co	

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.

SECRET
U.S. DEPARTMENT OF THE ARMY
HEADQUARTERS, ARMY
WASHINGTON, D.C.