

REFERENCIA: 2-22-0139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0100

DE 05 AGO 2022

Por el cual se aprueba la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "CAJICÁ VERDHIA" PH, aprobado mediante Resolución No. MOD L.V + PH 514 del 16 de noviembre de 2021, para el predio denominado "LOTE EL ROSARIO" ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 675 de 2001, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia número 2-22-0139 de julio de 2022, el señor CARLOS HERNÁN PEÑALOZA MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.143.388 en calidad de representante legal de la sociedad **PIJAO DESARROLLOS CORPORATIVOS S.A.S.**, con NIT 900.362.359-6, fideicomitente del FIDEICOMISO FAI VERDHIA CAJICÁ, propietario del predio en el que se desarrolla el Proyecto denominado CAJICÁ VERDHIA PH, ubicado en el lote denominado "LOTE EL ROSARIO", ubicado en la vereda Canelón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7917 y la cédula catastral No. 2512600000000005103000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana la aprobación de la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE 0172 de marzo 14 de 2018, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado "CAJICÁ VERDHIA".
3. Que mediante Resolución No. DEM + CRR + ON 742 de noviembre 12 de 2019, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición, Cerramiento y Obra Nueva para el proyecto denominado "CAJICÁ VERDHIA".
4. Que mediante Resolución No. MOD L.V + PH 514 de noviembre 16 de 2021, la Secretaria de Planeación otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente y VoBo a los Planos de Alinderamiento y cuadro de Áreas del Proyecto denominado "CAJICÁ VERDHIA".
5. Que el objeto del presente Acto Administrativo es el de aprobar la Modificación de los planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CAJICÁ VERDHIA", en el sentido de ajustar las los planos y cuadro de áreas de propiedad horizontal de tal forma que tengan total concordancia con el proyecto arquitectónico modificado mediante la Resolución No. MOD. L.V + PH 514 de noviembre 16 de 2021.



REFERENCIA: 2-22-0139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0100

DE

05 AGO 2022

Por el cual se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "CAJICÁ VERDHIA" PH, aprobado mediante Resolución No. MOD L.V + PH 514 del 16 de noviembre de 2021, para el predio denominado "LOTE EL ROSARIO" ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

6. Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, como documentación anexa a la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal, deben protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente, que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
8. Que la presente solicitud corresponde a la Modificación de los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del predio objeto de solicitud y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
9. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas correspondientes al proyecto "CAJICÁ VERDHIA" PH es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Área Útil del Lote	5.929,21 m ²
Área de Semisótano	3.473,42 m ²
Área Primer Piso	1.868,44 m ²
Área Pisos Restantes	7.785,81 m ²
Área Total Construida	13.127,67 m ²
Área Libre Primer Piso	4.060,77 m ²

10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alindramiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curadora Urbana para su aprobación, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad y plano de loteo, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley.
11. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, no es necesario anexar la declaración de que trata el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

REFERENCIA: 2-22-0139

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0100

DE 05 AGO 2022

Por el cual se aprueba la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "CAJICÁ VERDHIA" PH, aprobado mediante Resolución No. MOD L.V + PH 514 del 16 de noviembre de 2021, para el predio denominado "LOTE EL ROSARIO" ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aprobar la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio denominado "LOTE EL ROSARIO", ubicado en la vereda Canelón, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7917 y la cédula catastral No. 2512600000000005103000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana la aprobación de la Modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo ocho (8) Planos de Alindramiento y un Cuadro de Áreas, así como los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-22-0139 del 15 de julio de 2022.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

PISOS	PRIVADO		COMÚN		TOTAL	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SEMISÓTANO	----	----	3.473,42	----	3.473,42	----
PLANTA PISO 1	1.412,80	----	455,64	4.060,77	1.868,44	4.060,77
PLANTA PISO 2	1.455,04	----	469,08	----	1.924,12	----
PLANTA PISO 3	1.455,04	----	485,02	----	1.940,06	----
PLANTA PISO 4	1.455,04	----	484,73	----	1.939,77	----
PLANTA PISO 5	1.455,04	----	484,97	----	1.940,01	----
CUBIERTA	----	----	41,85	144,04	41,85	144,04
TOTAL	7.232,96	----	5.894,71	4.204,81	13.127,67	4.204,81

ÁREA LOTE: 5.929,21 M2.



REFERENCIA: 2-22-0139

SSOS ODA 20 ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0100 DE 05 AGO 2022

Por el cual se aprueba la **Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto “CAJICÁ VERDHIA” PH, aprobado mediante Resolución No. MOD L.V + PH 514 del 16 de noviembre de 2021, para el predio denominado “LOTE EL ROSARIO” ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá (Cundinamarca).**

ARTÍCULO 3º Adoptar y reemplazar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas aprobados mediante la Resolución No. MOD L.V + PH 514 del 16 de noviembre de 2021, objeto de Ajuste mediante el presente Acto Administrativo, para el Proyecto denominado “CAJICÁ VERDHIA”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-7917 y la cédula catastral No. 2512600000000005103000000000, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: Copia de los Planos de Alinderamiento y del Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reposará en el Archivo de esta Curaduría Urbana.

ARTÍCULO 4º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Oficina de Planeación del municipio, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales deben ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada a los




ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **08 AGO 2022**