

REFERENCIA: 2-23-0043

25126-2-23-0138

C2
CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 20 ABR 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO" aprobadas mediante al Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio de 2022, ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" 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 2-23-0043 del 10 de marzo de 2023, los señores EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, con NIT 860.515.523-1 y la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad **KORNER S.A.S.**, con NIT 901.258.454-7, fideicomitentes del FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS, propietario del predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y la cédula catastral 2512600000000020694000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Etapa 2 de la Etapa constructiva 1 del Proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO".
2. Que mediante Resolución No. ON+CRR-V.I.S 0210 del 28 de septiembre de 2020, la Secretaria de Planeación aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para la Etapa 1 – Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana".
3. Que mediante Resolución No. MOD L.V+AMP+CRR 442 del 30 de septiembre de 2021, la Secretaria de Planeación aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente y se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación y Cerramiento para la etapa 1 – Lote 1 Manzana 11 – Plan Parcial 2, Torres 6, 7, 8, 12 y portería Vehicular.
4. Que mediante Resolución No. MOD L.V 058 del 16 de marzo de 2021, la Secretaria de Planeación aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente a la Resolución No. PUG+URB 734 del 06 de noviembre de 2019.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio del 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas aprobó Modificación de Licencia de Construcción

REFERENCIA: 2-23-0043

25126-2-23-0138

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 20 ABR 2023



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO” aprobadas mediante al Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio de 2022, ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización “Ciudad Sabana” del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Vigente para la Etapa Constructiva 2 de la Etapa 1, correspondiente a la ampliación de seis (6) torres identificadas como 13, 14, 15, 16, 17 y 18, para doscientas veintiocho unidades de viviendas, se adicionan cuarenta y cuatro (44) estacionamientos privados y doce (12) estacionamientos para visitantes, ciento cincuenta (150) cupos para bicicletas, doce (12) cupos para motos y seis (6) depósitos.

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 Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
8. Que la presente solicitud corresponde al 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 del proyecto a desarrollarse en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Urbanización “CIUDAD SABANA” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 2 DE LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1 DEL PROYECTO “CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO” TORRES 13, 14, 15, 16, 17 Y 18	
Área Útil Manzana 11	52.458,55 m ²
Área Útil Lote 01 (VIS)	29.571,45 m ²
Área de Sótano	0,00 m ²
Área de Semisótano	0,00 m ²
Área Primer Piso	6.098,64 m ²
Área Pisos Restantes	12.499,68 m ²
Área Total Construida	15.549,00 m ²
Área Libre Primer Piso	13.900,62 m ²

10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal,

REFERENCIA: 2-23-0043

25126-2-23-0138

G2
CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 20 ABR 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO" aprobadas mediante al Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio de 2022, ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del Proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO" ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización Ciudad Sabana, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y la cédula catastral 2512600000000002069400000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "ALISO", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado , los señores EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.938.498 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, con NIT 860.515.523-1 y la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.833.121, en calidad de representante legal de la sociedad **KORNER S.A.S**, con NIT 901.258.454-7, fideicomitentes del FIDEICOMISO PARQUE CIUDAD POMAR ALISO VIS en calidad de propietarios.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Siete (7) Planos de Alindamiento y Un (1) Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0043 del 10 de marzo de 2023.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

REFERENCIA: 2-23-0043

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0138

DE 20 ABR 2023



CURADURÍA N°2
A/c. Andrea Parra Rojas

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO” aprobadas mediante al Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio de 2022, ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización “Ciudad Sabana” del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

AREAS ETAPA 2 DE LA ETAPA CONSTRUCTIVA 1 DEL PROYECTO DE ALINDERAMIENTO “ALISO”

PISOS	PRIVADO		COMÚN		COMÚN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SÓTANO	-----	-----	-----	-----	-----	-----
PLANTA PISO 1	1.852,68	-----	1.170,36	1.414,60	26,28	307,68
PLANTA PISO 2	2.445,84	-----	603,48	-----	75,60	-----
PLANTA PISO 3	2.445,84	-----	603,48	-----	75,60	-----
PLANTA PISO 4	2.445,84	-----	603,48	-----	75,60	-----
PLANTA PISO 5	2.445,84	-----	603,48	-----	75,60	-----
TOTAL	11.636,04	-----	3.584,28	1.414,60	328,68	307,68

ÁREA LOTE 29.571,45 M2.

ARTÍCULO 3º Los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la manzana 11 de la Urbanización “Ciudad Sabana”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-201058 y la cédula catastral 2512600000000002069400000000, 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 Alindramiento 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



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0043

25126-2-23-0138

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 20 ABR 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las torres 13, 14, 15, 16, 17 y 18 correspondientes a la Etapa 2 de la Etapa Constructiva 1 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO" aprobadas mediante al Acto Administrativo No. 25126-2-22-0058 del 06 de junio de 2022, ubicado en el Lote 1 de la Etapa 1 de la Manzana 11 de la Urbanización "Ciudad Sabana" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 20 ABR 2023


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



Ejecutoriada en Cajicá a los 27 ABR 2023



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ESPACIO BLANCO