

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0211** DE **23 JUN 2023**

Por el cual se modifica los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matrícula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 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 2-23-0065 del 31 de marzo de 2023, los propietarios de las unidades privadas (referenciados en cuadro) del proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matrícula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitaron ante esta Curadora Urbana, la aprobación de la Modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.

EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.		
Nombre Unidad	No. Matrícula	Propietarios
LOTE	176-142072	MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.216.255-4 Representación Legal (Suplente): Alexander de Jesús Peinado Olarte. C.C.: 85.457.270
Unidad Privada 101 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142073	MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.216.255-4 Representación Legal (Suplente): Alexander de Jesús Peinado Olarte. C.C.: 85.457.270
Unidad Privada 102 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142074	BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT: 860.034.313-7 Locatario (Leasing habitacional): Juan Carlos Sarmiento Paipilla. C.C.: 80.236.989
Unidad Privada 201 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142075	MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.216.255-4 Representación Legal (Suplente): Alexander de Jesús Peinado Olarte. C.C.: 85.457.270
Unidad Privada 202 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142076	BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT: 860.034.313-7 Locatario (Leasing habitacional): Juan Carlos Sarmiento Paipilla. C.C.: 80.236.989

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0211 DE 23 JUN 2023

Por el cual se modifica los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Unidad Privada 301 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142077	MAPOS COMERCIO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.216.255-4 Representación Legal (Suplente): Alexander de Jesús Peinado Olarte. C.C.: 85.457.270
Unidad Privada 302 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142078	POLUX INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.917.396-2 Representación Legal: Fernando Stephen Álvarez Gutiérrez. C.C.: 80.190.759
Unidad Privada 401 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142079	POLUX INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900.917.396-2 Representación Legal: Fernando Stephen Álvarez Gutiérrez. C.C.: 80.190.759
Unidad Privada 402 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	176-142080	MELBA DIAZ CAMACHO. C.C.: 39.535.143

2. Que el predio cuenta con Resolución No. 0704 del 06 de septiembre de 2012, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para una edificación con semisótano, cuatro pisos de altura y altillo destinando el semisótano para estacionamientos privados y depósitos, en pisos superiores para vivienda multifamiliar.
3. Que el predio cuenta con Resolución No. 0309 del 21 de abril de 2014, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó planos de propiedad horizontal para el proyecto de vivienda multifamiliar según resolución mencionada en el numeral anterior.
4. Que el predio cuenta con Resolución No. 0459 del 03 de junio de 2014, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aclaró Resolución 0309 de 2014 (mencionada en el numeral anterior), debido a que se omitió el número de matrícula inmobiliaria y el número catastral teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado sobre dos predios y solo se nombró uno.
5. Que mediante Escritura Pública No. 1439 del 16 de julio de 2014 otorgada por la Notaría Segunda de Zipaquirá, se protocolizó la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, inscrito en Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-142072.
6. Que mediante Escritura Pública No. 1808 del 25 de agosto de 2014 otorgada por la Notaría Segunda de Zipaquirá, se aclaró la escritura pública mencionada anteriormente, corrigiendo información de área de los apartamentos.
7. Que el predio cuenta con Resolución No. 068 del 23 de febrero de 2022, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación para la redistribución arquitectónica del semisótano aprobado bajo Resolución No. 0704 del 06 de septiembre de 2012.
8. 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

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0211 DE 23 JUN 2023

Por el cual se modifica los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

9. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
10. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO GALEANO PH” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
11. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA LOTE	292,06
AREA LIBRE SEMISÓTANO	165,25
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	171,38
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	177,12
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	184,53
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	177,12
ÁREA CONSTRUIDA ALTILLO	70,01
AREA LIBRE PRIMER PISO	120,68
AREA TOTAL CONSTRUIDA	780,16

12. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alindamiento 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 contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
13. 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 los Cuadros de Áreas para la modificación del régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) identificados con N° de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080, para el proyecto denominado “EDIFICIO

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0211 DE 23 JUN 2023

Por el cual se modifica los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, ubicado en la KR 6 A # 5 – 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

BALCONES DE CAJICÁ P.H.”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por los propietarios descritos en la parte considerativa del presente acto administrativo y conforme a ella.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo Seis (6) Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0065 del 31 de marzo de 2023.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadros de áreas PH presentado así:

CUADRO DE ÁREAS POR PISOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO BALCONES DE CAJICA P.H."						
DEPENDENCIAS	ÁREAS PRIVADAS (M2)		ÁREAS COMUNES (M2)		TOTAL CONSTRUIDO	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES		
SEMISÓTANO (N - 1.40M)	GARAJE 1 (APTO 101)		11,37		0,00	
	GARAJE 2 (APTO 102)		11,28		0,00	
	GARAJE 3 (APTO 201)		11,38		0,00	
	GARAJE 4 (APTO 302)		11,03		0,00	
	GARAJE 5 (APTO 202)		10,81		0,00	
	GARAJE 6 (APTO 301)		12,08		0,00	
	GARAJE 7 (APTO 401)		16,63		0,00	
	GARAJE 8 (APTO 402)		16,46		0,00	
	DEPOSITO 1 (APTO 401)		1,78		0,00	
	DEPOSITO 2 (APTO 402)		1,80		0,00	
	DEPOSITO 3 (APTO 201)		1,87		0,00	
	DEPOSITO 4 (APTO 202)		2,22		0,00	
	DEPOSITO 5 (APTO 301)		2,22		0,00	
	DEPOSITO 6 (APTO 302)		1,70		0,00	
	DEPOSITO 7 (APTO 102)		1,70		0,00	
	CIRCULACION VEHICULAR				55,24	0,00
	ESCALERA Y HALL				12,28	0,00
	AISLAMIENTO ANTERIOR				78,40	0,00
	ASCENSOR				3,58	0,00
	SUBESTACION				3,32	0,00
CUARTO DE BASURA				4,02	0,00	
AREA MUROS Y COLUMNAS				20,89	0,00	
SUBTOTAL	0,00	114,33	0,00	177,73	0,00	

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0211 DE 23 JUN 2023

Por el cual se modifica los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.", ubicado en la KR 6 A # 5 - 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

PRIMER PISO (N + 1.50M)	APARTAMENTO 101	54,24				54,24
	APARTAMENTO 102	72,66				72,66
	ESCALERA Y HALL			27,31		27,31
	ASCENSOR			3,58		3,58
	MUROS, ESTRUCTURA Y FACHADAS			13,59		13,59
	SUBTOTAL	126,90	0,00	44,48	0,00	171,38
SEGUNDO PISO (N + 4.15M)	APARTAMENTO 201	76,24				76,24
	BALCON APTO 201		4,65			0,00
	APARTAMENTO 202	76,24				76,24
	BALCON APTO 202		2,14			0,00
	ESCALERA Y HALL			17,47		17,47
	ASCENSOR			3,58		3,58
	VACIO INTERNO 1				3,95	0,00
	MUROS, ESTRUCTURA Y FACHADAS			3,59		3,59
SUBTOTAL	152,48	6,79	24,64	3,95	177,12	
TERCER PISO (N + 6.80M)	APARTAMENTO 301	76,24				76,24
	BALCON APTO 301		4,65			0,00
	APARTAMENTO 302	71,43				71,43
	BALCON APTO 302		2,14			0,00
	ESCALERA Y HALL			17,47		17,47
	ASCENSOR			3,58		3,58
	MUROS, ESTRUCTURA Y FACHADAS			15,81		15,81
SUBTOTAL	147,67	6,79	36,86	0,00	184,53	
CUARTO PISO (N + 9.45M)	APARTAMENTO 401 - Nivel 1	76,24				76,24
	BALCON APTO 401		4,65			0,00
	APARTAMENTO 402 - Nivel 1	71,43				71,43
	BALCON APTO 402		2,14			0,00
	ESCALERA Y HALL			17,47		17,47
	ASCENSOR			3,58		3,58
	MUROS, ESTRUCTURA Y FACHADAS			8,40		8,40
SUBTOTAL	147,67	6,79	29,45	0,00	177,12	
ALTILO (N + 12.10)	APARTAMENTO 401 - Nivel 2	22,57				22,57
	APARTAMENTO 402 - Nivel 2	13,68				13,68
	ESCALERA, HALL, TANQUES			17,47		17,47
	MAQUINAS ASCENSOR			3,58		3,58
	CUBIERTA 1				62,06	0,00
	CUBIERTA 2				50,03	0,00
	MUROS, ESTRUCTURA Y FACHADAS			12,71		12,71
	SUBTOTAL	36,25	0,00	33,76	0,00	70,01
TOTAL	610,97	134,70	169,19	181,68	780,16	

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0211** DE **23 JUN 2023**

Por el cual se modifica los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.", ubicado en la KR 6 A # 5 - 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE ÁREAS POR UNIDADES PRIVADAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

UNIDADES PRIVADAS	DEPENDENCIAS	PISO	ÁREAS PRIVADAS (M2)		TOTAL	Coeficiente % [Ver nota]
			CONSTRUIDAS	LIBRES		
Unidad Privada 101 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 1 (APTO 101)	SEMISÓTANO		11,37	65,61	8,80
	APARTAMENTO 101	PRIMER PISO	54,24			
	SUBTOTAL			54,24		
Unidad Privada 102 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 2 (APTO 102)	SEMISÓTANO		11,28	85,64	11,48
	DEPOSITO 7 (APTO 102)			1,70		
	APARTAMENTO 102	PRIMER PISO	72,66			
	SUBTOTAL			72,66		
Unidad Privada 201 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 3 (APTO 201)	SEMISÓTANO		11,38	94,14	12,62
	DEPOSITO 3 (APTO 201)			1,87		
	APARTAMENTO 201	SEGUNDO PISO	76,24			
	BALCON APTO 201			4,65		
	SUBTOTAL			76,24		
Unidad Privada 202 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 5 (APTO 202)	SEMISÓTANO		10,81	91,41	12,26
	DEPOSITO 4 (APTO 202)			2,22		
	APARTAMENTO 202	SEGUNDO PISO	76,24			
	BALCON APTO 202			2,14		
	SUBTOTAL			76,24		
Unidad Privada 301 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 6 (APTO 301)	SEMISÓTANO		12,08	95,19	12,77
	DEPOSITO 5 (APTO 301)			2,22		
	APARTAMENTO 301	TERCER PISO	76,24			
	BALCON APTO 301			4,65		
	SUBTOTAL			76,24		
Unidad Privada 302 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 4 (APTO 302)	SEMISÓTANO		11,03	86,30	11,57
	DEPOSITO 6 (APTO 302)			1,70		
	APARTAMENTO 302	TERCER PISO	71,43			
	BALCON APTO 302			2,14		
	SUBTOTAL			71,43		
Unidad Privada 401 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 7 (APTO 401)	SEMISÓTANO		16,63	121,87	16,34
	DEPOSITO 1 (APTO 401)			1,78		
	APARTAMENTO 401 - Nivel 1	CUARTO PISO	76,24			
	BALCON APTO 401			4,65		
	APARTAMENTO 401 - Nivel 2	ALTILLO	22,57			
	SUBTOTAL			98,81		
Unidad Privada 402 EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.	GARAJE 8 (APTO 402)	SEMISÓTANO		16,46	105,51	14,15
	DEPOSITO 2 (APTO 402)			1,80		
	APARTAMENTO 402 - Nivel 1	CUARTO PISO	71,43			
	BALCON APTO 402			2,14		
	APARTAMENTO 402 - Nivel 2	ALTILLO	13,68			
	SUBTOTAL			85,11		
TOTAL					745,67	100,00

* El cálculo de los porcentajes (%) en áreas de cada unidad privada, se realiza según TOTAL ÁREAS PRIVADAS (Construidas y Libres).

REFERENCIA: 2-23-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0211 DE 23 JUN 2023

Por el cual se modifica los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.", ubicado en la KR 6 A # 5 - 35 (Actual) para los predios identificados con No. de Matricula Inmobiliaria 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 3º Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para los predios ubicados en la KR 6 A # 5 - 35 (Actual) identificados con folios de Matricula Inmobiliaria No. 176-142072/176-142073/176-142074/176-142075/176-142076/176-142077/176-142078/176-142079/176-142080, proyecto denominado "EDIFICIO BALCONES DE CAJICÁ P.H.", 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 Alindamiento y del Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo, reposarán 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


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



Ejecutoriada a los

04 JUL 2023



ESPACIO BLANCO