

REFERENCIA: 2-23-0121

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 2 5 9** DE **0 3 AGO 2023**

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 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 2-22-0121 09 de junio de 2023, el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio identificado como Lote 3 de la parcelación TUCURINCA en la Vereda Chuntame, identificado con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 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 del inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2019, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación para el “PROYECTO TUCURINCA”.
3. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 0235 del 09 de octubre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Modificación de Licencia Vigente de la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018 para el proyecto denominado “TUCURINCA”.
4. Que mediante Resolución No. PRR 061 del 25 de marzo de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó prorroga a la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
5. Que mediante Resolución No. ON + CRR 083 del 24 de febrero de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento de la Etapa 1 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”.
6. Que mediante Resolución No. ON 200 del 31 de mayo de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 2 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”.

REFERENCIA: 2-23-0121

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0259 DE 03 AGO 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0013 del 03 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Segunda Prorroga de la Licencia de Parcelación aprobada mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2019.
8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0257 del 02 de agosto de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 083 del 24 de febrero de 2022 para la Etapa 1 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”.
9. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0258 del 02 de agosto de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON 200 del 31 de mayo de 2022 para la Etapa 2 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”.
10. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0109 del 27 de marzo de 2023 la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgo Revalidación de la Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2019.
11. 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.
12. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
13. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”.
14. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
15. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

REFERENCIA: 2-23-0121

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 2 5 9** DE **0 3 AGO 2023**

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”	
Área Lote 3	32.740,66 m2
Área Sótano Etapa 2	15,30 m2
Área Primer Piso Etapa 1	3.795,36 m2
Área Primer Piso Etapa 2	3.208,63m2
Área Pisos Restantes Etapa 1	4.421,24 m2
Área Pisos Restantes Etapa 2	3.179,67 m2
Área Total Construida Etapa 1 y 2	14.620,02 m2
Área Libre Primer Piso Etapa 1 y 2	18.120,46 m2

16. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano 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 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, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
17. Que por encontrarse vigentes las Licencias de Construcción de las Etapas 1 y 2 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”, 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 el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio identificado Lote 3 de la parcelación TUCURINCA en la Vereda Chuntame, identificado con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor

REFERENCIA: 2-23-0121

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0259** DE **03 AGO 2023**

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo cuatro (4) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0121 09 de junio de 2023.

**ARTICULO 2º** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”	
Área Lote 3	32.740,66 m2
Área Sótano Etapa 2	15,30 m2
Área Primer Piso Etapa 1	3.795,36 m2
Área Primer Piso Etapa 2	3.208,63m2
Área Pisos Restantes Etapa 1	4.421,24 m2
Área Pisos Restantes Etapa 2	3.179,67 m2
Área Total Construida Etapa 1 y 2	14.620,02 m2
Área Libre Primer Piso Etapa 1 y 2	18.120,46 m2

**CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PISOS	PRIVADO		COMUN		TOTAL	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
SÓTANO	-----	-----	15,30	-----	15,30	-----
PRIMER PISO	5.950,86	12.831,58	922,95	5.288,88	6.873,81	18.120,46
SEGUNDO PISO	5.729,58	-----	1.214,75	-----	6.944,33	-----
ALTILLO	700,44	-----	86,32	-----	786,76	-----
CUBIERTA	-----	-----	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>12.380,88</b>	<b>12.831,58</b>	<b>2.239,32</b>	<b>5.288,88</b>	<b>14.620,20</b>	<b>18.120,46</b>

REFERENCIA: 2-23-0121

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0259 DE 03 AGO 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2", ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**ARTÍCULO 3°** Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la Calle 2 Sur 12 400 Este, identificado con Código Catastral 25126000000000042127000000000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), es válido 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 4°** 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 08 AGO 2023



**C2**  
CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

**ESPACIO BLANCO**