

REFERENCIA: 2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0279** DE **31 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 "BIFAMILIAR LOS PINOS", ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 251260000000005204800000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 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 2-23-0153 del 13 de julio de 2023, las señoras EVANGELINA MANCERA ORDOÑEZ identificada con número de cédula 41'380.321 de Bogotá D.C. y YENNY MARTINEZ MANCERA identificada con número de cédula 52'983.138 de Bogotá D.C. actuando en calidad de titulares del predio ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 251260000000005204800000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitaron 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. 0477 del 26 de agosto de 2013, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para un proyecto Bifamiliar con sus respectivos cupos de estacionamiento.
3. 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.
4. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
5. 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 el proyecto denominado "BIFAMILIAR LOS PINOS" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
6. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:



REFERENCIA: 2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 23 - 0279** DE **31 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 "BIFAMILIAR LOS PINOS", ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 2512600000000052048000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA LOTE	422,47
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	165,00
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	56,00
AREA LIBRE PRIMER PISO	257,47
AREA TOTAL CONSTRUIDA	221,00

- Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano de alinderamiento 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.
- Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, se aportó certificación con fecha de radicación 25 de agosto de 2023 por medio de la cual se declara que la construcción se construyó en su totalidad de conformidad con la licencia de construcción aprobada mediante Resolución No. 0477 del 26 de agosto de 2013.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar el Plano de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 2512600000000052048000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "BIFAMILIAR LOS PINOS", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por las señoras EVANGELINA MANCERA ORDOÑEZ identificada con número de cédula 41'380.321 de Bogotá D.C. y YENNY MARTINEZ MANCERA identificada con número de cédula 52'983.138 de Bogotá D.C., actuando en calidad de titulares del inmueble objeto de solicitud.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo un (1) Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0153 del 05 de julio de 2023.

REFERENCIA: 2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0279** DE **31 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 "BIFAMILIAR LOS PINOS", ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 2512600000000052048000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro de áreas PH presentado así:

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "BIFAMILIAR LOS PINOS"						
DEPENDENCIAS	ÁREAS PRIVADAS (M2)		ÁREAS COMUNES (M2)		CONSTRUIDO	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES		
PRIMER PISO	CASA 1	75,52	-	-	-	75,52
	PARQUEADERO	-	21,70	-	-	-
	ZONA VERDE	-	107,04	-	-	-
	CASA 2	75,52	-	-	-	75,52
	PARQUEADERO	-	21,70	-	-	-
	ZONA VERDE	-	107,04	-	-	-
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA	-	-	13,96	-	13,96
	SUBTOTAL	151,04	257,47	13,96	-	165,00
SEGUNDO PISO	CASA 1	23,97	-	-	-	23,97
	CUBIERTA	-	60,93	-	-	-
	TERRAZA	-	3,36	-	-	-
	CASA 2	23,97	-	-	-	23,97
	CUBIERTA	-	60,93	-	-	-
	TERRAZA	-	3,36	-	-	-
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA	-	-	8,06	-	8,06
	SUBTOTAL	47,94	128,58	8,06	-	56,00
CUBIERTA	CASA 1	-	-	-	-	-
	CUBIERTA	-	28,47	-	-	-
	CASA 2	-	-	-	-	-
	CUBIERTA	-	28,47	-	-	-
SUBTOTAL	-	56,94	-	-	0,00	
TOTAL	198,98	442,99	22,02	0,00	221,00	
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD						
CASA 1						50%
CASA 2						50%

ANDREA PARRA ROJAS
CURADURÍA N°2

REFERENCIA: 2-23-0153

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 2 7 9

DE

3 1 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 "BIFAMILIAR LOS PINOS", ubicado en la KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 25126000000000052048000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 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 KR 14 B 2 37 S (Actual) identificado como LOTE NUMERO TRES con Código Catastral 25126000000000052048000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-76526 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

0 7 SEP 2023