

REFERENCIA: 2-22-0056

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

25126-2-22-0020

06 ABR 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUES DE FONTANAR" aprobado mediante Resolución ON 955 del 26 diciembre de 2019, para el predio ubicado en la Parcelación BUENA SUERTE LT, LT 18 y LT 19, hoy PARQUES DE FONTANAR" 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 2-22-005601 de abril de 2022, JOSE HERNAN ARIAS ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913 en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1, fideicomitente del FIDEICOMISO FAI PARQUES DE FONTANAR, propietario del predio en el que se desarrolla la Parcelación BUENA SUERTE, LT, LT 18 y LT 19, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-195014 y las cédulas catastrales Nos. 25126000000040317000, 251260000000000040358000000000 y 251260000000000040350000000000, 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. 1065 del 23 de diciembre de 2015, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación para el Proyecto "BUENA SUERTE, LT, LT 18 Y LT 19", hoy denominado "PARQUES DE FONTANAR".
3. Que mediante Resolución No. PR 053 del 12 de enero de 2018, la Secretaria de Planeación de Cajicá, otorgó prorroga a la Licencia de Parcelación para el Proyecto "BUENA SUERTE, LT, LT 18 Y LT 19".
4. Que mediante Resolución No. 2 PRR-243 del 26 de abril de 2019, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó segunda prorroga a la Resolución No. 1065 de 2015 del 23 de diciembre de 2015.
5. Que mediante Resolución No. MOD L.V. – 635 del 16 de septiembre de 2019, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó modificación a la Resolución No. 1065 del 23 de diciembre de 2015.
6. Que mediante Resolución No. ON 955 del 26 de diciembre de 2019, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Vivienda Multifamiliar Agrupada para el Proyecto "BUENA SUERTE, LT, LT18 y LT 19"

REFERENCIA: 2-22-0056

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

25126-2-22-0020

06 ABR 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUES DE FONTANAR" aprobado mediante Resolución ON 955 del 26 diciembre de 2019, para el predio ubicado en la Parcelación BUENA SUERTE LT, LT 18 y LT 19, hoy PARQUES DE FONTANAR" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que mediante Resolución No. REV 173 del 31 de agosto de 2020, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Revalidación a la Resolución No. ON 1065 del 23 de diciembre de 2015.
8. Que mediante Resolución No. MOD L.V. + AMPL 118 del 13 de mayo de 2021, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó modificación a la Resolución No. ON 1065 del 23 de diciembre de 2015 y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación para el cuarto de bombas del proyecto denominado hoy "PARQUES DE FONTANAR".
9. Que mediante Resolución No. P.H. 154 del 02 de junio de 2021, la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó los Planos de Propiedad Horizontal del Proyecto de Vivienda Multifamiliar Agrupada denominado "PARQUES DE FONTANAR".
10. Que mediante Resolución No. MOD L.V. + P.H. 084 del 25 de febrero de 2022, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó modificación a la Licencia Vigente contenida en la Resolución ON 955 del 26 de diciembre de 2019 y así mismo otorgó Aprobación a los Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "PARQUES DE FONTANAR".
11. Que el objeto del presente Acto Administrativo es el de aprobar los planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "PARQUES DE FONTANAR" en el sentido de ajustar las áreas correspondientes a los depósitos Nos. 10, 110, 256, 359, 371 y 372, de conformidad con los planos que hacen parte del presente Acto, razón por la cual se hace necesario reemplazar los Planos de Propiedad Horizontal Nos. PH 01 DE 11, PH 10 DE 11 y PH 11 DE 11.
12. Que los demás aspectos aprobados en los Planos de Propiedad Horizontal no se modifican y se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.
13. 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.
14. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.

REFERENCIA: 2-22-0056

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

25126-2-22-0020

06 ABR 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUES DE FONTANAR" aprobado mediante Resolución ON 955 del 26 diciembre de 2019, para el predio ubicado en la Parcelación BUENA SUERTE LT, LT 18 y LT 19, hoy PARQUES DE FONTANAR" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

15. 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.

16. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas correspondientes al proyecto "PARQUES DE FONTANAR" es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Área Útil del Lote	18.056,00 m ²
Área de Semisótano	15.066,15 m ²
Área Primer Piso	6.766,17 m ²
Área Pisos Restantes	32.809,99 m ²
Área Total Construida	54.642,31 m ²
Área Libre Primer Piso	11.289,83 m ²

17. 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, 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.

18. 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

19. **ARTÍCULO 1°** Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio en el que se desarrolla la Parcelación BUENA SUERTE, LT, LT 18 y LT 19, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-195014 y las cédulas catastrales Nos. 25126000000040317000, 251260000000000040358000000000 y 251260000000000040350000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta

REFERENCIA: 2-22-0056

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0020 DE 06 ABR 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUES DE FONTANAR" aprobado mediante Resolución ON 955 del 26 diciembre de 2019, para el predio ubicado en la Parcelación BUENA SUERTE LT, LT 18 y LT 19, hoy PARQUES DE FONTANAR" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Tres (3) Planos de Alinderamiento que contienen la Planta de Propiedad Horizontal del Semisótano, la Planta de Coeficientes y el Cuadro de Áreas, así como los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-22-0056 del 01 de abril de 2022.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "PARQUES DE FONTANAR"						
PISOS	PRIVADO		COMÚN		COMÚN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SEMISÓTANO	7.865,35	----	7.200,80	----	----	----
PLANTA PISO 1	4.902,28	----	1.517,09	10.152,59	346,80	1.137,24
PLANTA PISO 2	5.024,28	----	1.475,74	----	346,80	----
PLANTA PISO 3	5.024,28	----	1.475,74	----	346,80	----
PLANTA PISO 4	5.024,28	----	1.001,87	----	346,80	----
PLANTA PISO 5	5.024,28	----	963,91	----	346,80	----
PLANTA PISO 6	5.024,28	----	1.037,33	----	346,80	----
TOTAL	37.889,03	----	14.672,48	10.152,59	2.080,80	1.137,24

ÁREA LOTE 18.056,00 M2.

ARTÍCULO 3º Adoptar y reemplazar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas Nos. PH 01 DE 11, PH 10 DE 11 y PH 11 DE 11, que contiene la información de Propiedad Horizontal objeto de Ajuste mediante el presente Acto Administrativo, para el Proyecto denominado "PARQUES DE FONTANAR", identificado con el folio de matrícula

REFERENCIA: 2-22-0056

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0020

DE

06 ABR 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto "PARQUES DE FONTANAR" aprobado mediante Resolución ON 955 del 26 diciembre de 2019, para el predio ubicado en la Parcelación BUENA SUERTE LT, LT 18 y LT 19, hoy PARQUES DE FONTANAR" del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

inmobiliaria No. , identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-195014 y las cédulas catastrales Nos. 25126000000040317000, 251260000000000403580000000000 y 251260000000000403500000000000, 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 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

Dada a los


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

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

07 ABR 2022

REFERENCIAL 2011-0050

ACTO ADMINISTRATIVO N°

2011-0050-2-22-0050

Por el presente se autoriza al Sr. [Nombre] para que represente a la [Entidad] en el [Evento] que se celebrará el día [Fecha] en el [Lugar].

ESPACIO BLANCO

El Sr. [Nombre] es un profesional de la [Profesión] con experiencia en el área de [Área].

Se le otorga el presente poder para que actúe en nombre de la [Entidad] en el [Evento].

El presente acto administrativo se dicta en Bogotá, D.C., a los [Días] del mes de [Mes] del año [Año].

El Sr. [Nombre] declara que es el titular de la [Cualificación] y que no tiene impedimento alguno para ejercer el presente poder.

BOGOTÁ, D.C., [Fecha]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]