

REFERENCIA: 2-22-0113

25126-2-22-0064

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

06 JUL 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Tercera Etapa del proyecto denominado TERRASABANA, aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 149 del 19 de abril de 2022, para el predio ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96, CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA TERCERA ETAPA (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-139120 y Código Catastral 2512600000053648000.

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 2-22-0113 del 16 de junio de 2022, el señor FEDERICO PEREZ DELGADO, identificado con C.C. No. 12.959.301, actuando como Representante Legal de TECNOURBANA S.A., con Nit. No. 800.192.571-9, sociedad propietaria del predio identificado con nomenclatura urbana Diagonal 3 Sur 7 96 (ACTUAL), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 176-139120 y código catastral 2512600000053648000, solicitó ante este Despacho la aprobación del Plano de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. URB + CERR 0542 del 29 de agosto de 2016 la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento para el Proyecto URBANIZACIÓN CAJICA CLUB.
3. Que mediante Resolución No. CERR + ON 180 del 29 de marzo de 2019, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento y Obra Nueva, para el Proyecto CAJICA CLUB HOY DENOMINADO TERRASABANA PRIMERA ETAPA.
4. Que mediante Resolución No. MOD – L.V. 303 del 03 de diciembre de 2019, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente contenida en la Resolución No. CERR + ON 180 del 29 de marzo de 2019.
5. Que mediante Resolución No. ON + CRR 339 del 16 de diciembre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgo Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el Proyecto TERRASABANA SEGUNDA ETAPA Y CLUB HOUSE.



REFERENCIA: 2-22-0113

25126-2-22-0064

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 JUL 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Tercera Etapa del proyecto denominado TERRASABANA, aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 149 del 19 de abril de 2022, para el predio ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96, CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA TERCERA ETAPA (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-139120 y Código Catastral 2512600000053648000.

6. Que mediante acto administrativo No. Resolución No. ON + CRR 149 del 19 de abril de 2022, la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el Proyecto TERRASABANA TERCERA ETAPA.
7. Que de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 6°, 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. Así mismo, hace referencia en su artículo 7° a los Conjuntos o Agrupaciones que se desarrollen por etapas y la forma de integrar las etapas subsiguientes al régimen de Propiedad Horizontal.G
8. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
9. Que la presente solicitud corresponde al Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Tercera Etapa del Proyecto denominado TERRASABANA y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alinderamiento y Cuadros de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curaduría 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.
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 PARRA ROJAS,

REFERENCIA: 2-22-0113

25126-2-22-0064

06 JUL 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Tercera Etapa del proyecto denominado TERRASABANA, aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 149 del 19 de abril de 2022, para el predio ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96, CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA TERCERA ETAPA (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-139120 y Código Catastral 2512600000053648000.

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Tercera Etapa del Proyecto denominado TERRASABANA, ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96 (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-139120 y Código Catastral 2512600000053648000, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor FEDERICO PEREZ DELGADO, identificado con C.C. No. 12.959.301, actuando como Representante Legal de TECNOURBANA S.A., con Nit. No. 800.192.571-9, sociedad propietaria del predio en mención.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo Trece (13) Planos de Alindramiento y Un (1) Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-22-0113 del 16 de junio de 2022.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "TERRASABANA, ETAPA 3"						
ÁREA LOTE 11.669,97 M2						
PISOS	PRIVADO		COMÚN			
	CONSTRUID A	LIBRE	CONSTRUIDA		LIBRE	
			USO COMUN	USO EXCLUSIVO	USO COMUN	USO EXCLUSIVO
PISO 1	1.426,02	----	472,74	----	1.402,57	----
PISO 2	1.472,12	----	293,67	----	----	----
PISO 3	1.472,12	----	293,67	----	----	----
PISO 4	1.472,12	----	283,28	----	----	----
PISO 5	1.472,12	----	293,67	----	----	----
PISO 6	1.150,26	----	224,60	----	382,79	----
CUBIERTA TRANSITABLE	----	----	54,96	----	1.319,90	----



REFERENCIA: 2-22-0113

25126-2-22-0064

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 06 JUL 2022

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Tercera Etapa del proyecto denominado TERRASABANA, aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 149 del 19 de abril de 2022, para el predio ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96, CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASABANA TERCERA ETAPA (Actual), con folio de matrícula inmobiliaria N° 176-139120 y Código Catastral 2512600000053648000.

TOTAL	8.464,76	----	1.906,20	----	3.105,26	----
-------	----------	------	----------	------	----------	------

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contienen la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la Diagonal 3 Sur 7 96 (ACTUAL), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 176-139120 y código catastral 2512600000053648000, para la Tercera Etapa del Proyecto denominado "TERRASABANA", 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 contienen la información de Propiedad Horizontal y que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego pasará al Archivo Central del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante este curador urbano y de apelación ante la oficina de Planeación del municipio, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cajicá, D.C. a los

06 JUL 2022


Arq. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada en Cajicá, D.C. a los

07 JUL 2022