

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0134 DE 19 SEP 2022

Por el cual se aprueba Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "BIFAMILIAR SANTA ANA RIOGRANDE 2", ubicado en el LOTE NUMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-141272 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 2-22-0125 del 30 de junio de 2022, el señor JOSÉ MANUEL CASAS ALGARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'186.235 propietario del predio ubicado en el LOTE NÚMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-141272 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 el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante RESOLUCIÓN No. 0121 de 2015, mediante la cual la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá (Cundinamarca) al predio descrito en el considerando primero del presente acto administrativo.
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 Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "BIFAMILIAR SANTA ANA DE RIOGRANDE 2" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
6. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a aprobado en el LOTE NÚMERO DOS (2) es el siguiente:

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA LOTE	143,50
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	70,77
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	97,93
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	69,73
AREA LIBRE PRIMER PISO	72,73
AREA TOTAL CONSTRUIDA	238,43



REFERENCIA: 2-22-0125

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0134 DE 19 SEP 2022

Por el cual se aprueba Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “BIFAMILIAR SANTA ANA RIOGRANDE 2”, ubicado en el LOTE NUMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-141272 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. 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.
8. Que para la solicitud se anexó la declaración de que trata el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto 1783 de 2021.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°** Aprobar la modificación de los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en el LOTE NÚMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-141272 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado “BIFAMILIAR SANTA ANA DE RIOGRANDE 2”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor el señor JOSÉ MANUEL CASAS ALGARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'186.235 como propietario del predio.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Un (1) Plano 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 2-22-0125 del 30 de junio de 2022.

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

CUADRO DE AREAS GENERAL	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA LOTE	143,50
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	70,77
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	97,93
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	69,73
AREA LIBRE PRIMER PISO	72,73
AREA TOTAL CONSTRUIDA	238,43



ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0134 DE 19 SEP 2022

Por el cual se aprueba Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "BIFAMILIAR SANTA ANA RIOGRANDE 2", ubicado en el LOTE NUMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-141272 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "BIFAMILIAR SANTA ANA DE RIOGRANDE 2"						
DEPENDENCIAS	AREAS PRIVADAS (M2)		AREAS COMUNES (M2)		CONSTRUIDO	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES		
PRIMER PISO	CASA 1	32,03	-	-	32,03	
	PATIO	-	11,63	-	-	
	GARAJE	-	24,39	-	-	
	CASA 2	32,03	-	-	32,03	
	PATIO	-	12,32	-	-	
	GARAJE	-	24,39	-	-	
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA	-	-	6,71	-	6,71
<b>SUBTOTAL</b>	<b>64,06</b>	<b>72,73</b>	<b>6,71</b>	-	<b>70,77</b>	
SEGUNDO PISO	CASA 1	44,54	-	-	44,54	
	CASA 2	44,54	-	-	44,54	
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA	-	-	8,85	-	8,85
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>89,08</b>	-	<b>8,85</b>	-	<b>97,93</b>
TERCER PISO	CASA 1	30,50	-	-	30,50	
	TERRAZA	-	13,17	-	-	
	CASA 2	30,50	-	-	30,50	
	TERRAZA	-	13,17	-	-	
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA	-	-	8,73	-	8,73
<b>SUBTOTAL</b>	<b>61,00</b>	<b>26,34</b>	<b>8,73</b>	-	<b>69,73</b>	
	CUBIERTA	-	-	-	69,73	
<b>TOTAL</b>	<b>214,14</b>	<b>99,07</b>	<b>24,29</b>	<b>69,73</b>	<b>238,43</b>	

**ARTÍCULO 3°** El Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en el ubicado LOTE NÚMERO DOS (2), con Código Catastral 25126010001550051000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-141272 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 del Plano 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



