



REFERENCIA: 2-22-0253

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0205 DE 15 DIC 2022

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 "EL CIGARRAL", ubicado en el lote 2 / Lote el Cigarral, con Código Catastral 2512600000020655000 y N° de Matrícula Inmobiliaria 176-125787 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 2-22-0253 del 01 de noviembre de 2022, los señores LUIS FELIPE MESA PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.275.857, en calidad de Representante legal de la sociedad PROMOTORA EL CIGARRAL S.A.S. con NIT 832.011.315-0 y LUIS GERMAN MESA MESA, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.216.459, fideicomitentes del predio identificado como LOTE 2 / LOTE EL CIGARRAL, con Código Catastral 2512600000020655000 e identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-125787 y 176-125786 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. MODIF – AM 0219 de 20 de abril de 2016, la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la modificación y ampliación de la Resolución No. 01215 de 2011 por la cual se otorgó Licencia de Parcelación y Construcción de la Casa Modelo y Construcción del Salón Comunal del Proyecto denominado Conjunto Cigarral.
3. Que mediante Resolución No. PH 0599 del 28 de septiembre de 2016, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó los Planos de Propiedad Horizontal para el Proyecto "El Cigarral Etapa 1".
4. Que mediante Resolución No. MOD + ON 492 del 21 de agosto de 2018, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó la Modificación a la Resolución No. 1215 de fecha 18 de noviembre de 2011, por la cual se otorgó Licencia de Parcelación, Construcción de Casa Modelo y construcción del Salón Comunal del Proyecto denominado Conjunto Cigarral.
5. Que mediante Resolución No. PH 811 del 27 de noviembre de 2019, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó los Planos de Propiedad Horizontal, modificación Etapa 1 unidades 11 A y 11 B y se incorporaron las Etapas 2 y 3 del proyecto de vivienda agrupada "El Cigarral".
6. Que mediante Resolución No. ON 486 del 28 de octubre de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva Vivienda Agrupada, Etapas 4,5 y 6 proyecto agrupación El Cigarral.



REFERENCIA: 2-22-0253

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-22-0205 DE 15 DIC 2022

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 "EL CIGARRAL", ubicado en el lote 2 / Lote el Cigarral, con Código Catastral 2512600000020655000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-125787 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. 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.
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 el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 4, 5y 6 del proyecto denominado "EL CIGARRAL".
10. Que la presente solicitud corresponde a la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "EL CIGARRAL" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
11. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "EL CIGARRAL"

Área Neta Parcelable Proyecto	44.624,08 m ²
Área Lote Proyecto	41.169,70 m ²
Área Primer Piso	6.455,67 m ²
Área Total Construida	12.555,32 m ²
Área Libre Primer Piso	38.168,41 m ²

12. 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.
13. 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,

REFERENCIA: 2-22-0253

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0205 DE 15 DIC 2022

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 "EL CIGARRAL", ubicado en el lote 2 / Lote el Cigaral, con Código Catastral 2512600000020655000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-125787 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio identificado como LOTE 2 / LOTE EL CIGARRAL, con Código Catastral 2512600000020655000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-125787 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "EL CIGARRAL", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por los señores LUIS FELIPE MESA PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.275.857, en calidad de Representante legal de la sociedad PROMOTORA EL CIGARRAL S.A.S. con NIT 832.011.315-0 y LUIS GERMAN MESA MESA, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.216.459, fideicomitentes, fideicomitentes 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 2-22-0253 del 01 de noviembre de 2022.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "EL CIGARRAL"	
Área Neta Parcelable Proyecto	44.624,08 m2
Área Lote Proyecto	41.169,70 m2
Área Primer Piso	6.455,67 m2
Área Total Construida	12.555,32 m2
Área Libre Primer Piso	38.168,41 m2



REFERENCIA: 2-22-0253

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0205 DE 15 DIC 2022

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 "EL CIGARRAL", ubicado en el lote 2 / Lote el Cigarral, con Código Catastral 2512600000020655000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-125787 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

	PISOS	PRIVADO		COMÚN		TOTAL	
		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
ETAPA 1	PISO 1	1.011,56	5.654,65	125,6	1.988,47	2.092,20	7.643,12
	PISO 2	938,28		-----			
	DEPOSITO	16,76		-----			
ETAPA 2	PISO 1	804,4	2.357,80	42,89	1.698,65	1.726,52	4.056,45
	PISO 2	842,1		37,13			
	DEPOSITO	-----		-----			
ETAPA 3	PISO 1	965,28	2.613,92	-----	557,41	1.975,80	3.171,33
	PISO 2	1.010,52		-----			
	DEPOSITO	-----		-----			
ETAPA 4	PISO 1	1.126,16	3.400,04	-----	2.702,16	2.305,10	6.102,20
	PISO 2	1.178,94		-----			
	DEPOSITO	-----		-----			
ETAPA 5	PISO 1	804,4	2.513,96	-----	1.301,11	1.646,50	3.815,07
	PISO 2	842,1		-----			
	DEPOSITO	-----		-----			
ETAPA 6	PISO 1	1.126,16	3.101,11	-----	6.280,82	2.305,10	9.381,93
	PISO 2	1.178,94		-----			
	DEPOSITO	-----		-----			
	TOTALES	11.845,60	19.641,48	205,62	14.528,62	12.051,22	34.170,10
ÁREA LOTE PROYECTO				41.169,70			
ÁREA NETA PARCELABLE PROYECTO				44.624,08			

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio identificado como LOTE 2 / LOTE EL CIGARRAL, con Código Catastral 2512600000020655000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-125787 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.

REFERENCIA: 2-22-0253

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-22-0205 DE 15 DIC 2022

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 "EL CIGARRAL", ubicado en el lote 2 / Lote el Cigarral, con Código Catastral 2512600000020655000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-125787 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

26 DIC 2022

