



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0047

DE

13 FEB 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la ETAPA 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ”, ubicado en la KR 6 15 47, en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-174232 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 2-23-0003 del 11 de enero de 2023, el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, en calidad de Representante legal de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.378.893-8, fideicomitente del predio ubicado en la KR 6 15 47 en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-174232 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 de la Etapa 1 del Proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ” ubicado en el inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE + DEM + ON + CRR 460 del 13 de octubre de 2021, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación y Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para la sala de ventas y apartamento modelo del Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0017 del 15 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorgó modificación de Licencia de Parcelación Vigente por medio de la cual se modifica la densidad del proyecto consistente en el incremento del número de unidades de vivienda a desarrollar en el Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ, la cual se incrementará en 60 unidades pasando de 700 unidades a 760 unidades de conformidad con lo autorizado en la Resolución No. 353 del 16 de diciembre de 2021 expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0055 del 27 de mayo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ.

REFERENCIA: 2-23-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0047

DE

13 FEB 2023



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la ETAPA 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ”, ubicado en la KR 6 15 47, en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-174232 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

5. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0140 del 29 de septiembre de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ.
6. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0044 del 08 de febrero 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el Proyecto denominado RESERVA DE CAJICÁ.
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 la Etapa 1 del Proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
10. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 “RESERVA DE CAJICÁ”	
Área Total Lote	38.773,34 m2
Área Útil Etapa 1	19.835,88 m2
Área Sótano	5.311,24 m2
Área Primer Piso	6.694,98 m2
Área Segundo Piso	5.591,04 m2
Área Tercer Piso	5.280,52 m2
Área Cuarto Piso	5.280,52 m2
Área Quinto Piso	5.373,38 m2
Área Cubierta	113,04 m2
Área Total Construida	33.644,72 m2
Área Libre Primer Piso	13.140,90 m2



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0047 DE 13 FEB 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la ETAPA 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ”, ubicado en la KR 6 15 47, en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-174232 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- 11. 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, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
- 12. 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

ARTÍCULO 1° Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Etapa 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ” ubicado en el predio ubicado en la KR 6 15 47 en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-174232 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755, en calidad de Representante legal de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. con NIT 900.378.893-8, fideicomitente del predio.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Veintinueve (29) Planos de Alinderamiento y un (1) Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0003 del 11 de enero de 2023.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 “RESERVA DE CAJICÁ”	
Área Total Lote	38.773,34 m2
Área Útil Etapa 1	19.835,88 m2
Área Sótano	5.311,24 m2

REFERENCIA: 2-23-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0047 DE

13 FEB 2023



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la ETAPA 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ”, ubicado en la KR 6 15 47, en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-174232 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Área Primer Piso	6.694,98 m2
Área Segundo Piso	5.591,04 m2
Área Tercer Piso	5.280,52 m2
Área Cuarto Piso	5.280,52 m2
Área Quinto Piso	5.373,38 m2
Área Cubierta	113,04 m2
Área Total Construida	33.644,72 m2
Área Libre Primer Piso	13.140,90 m2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PISOS	PRIVADO		COMUN			
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO		LIBRE	
			COMÚN	USO EXCLUSIVO	COMÚN	USO EXCLUSIVO
SÓTANO 1	2583,36	_____	2727,88	_____	_____	_____
PRIMER PISO	4111,96	2693,76	2583,02	_____	1960,16	1.792,00
SEGUNDO PISO	4271,68	_____	1319,36	_____	_____	_____
TERCER PISO	4271,68	_____	1008,84	_____	_____	_____
CUARTO PISO	4271,68	_____	1008,84	_____	_____	_____
QUINTO PISO	4352,08	_____	1021,3	_____	_____	_____
CUBIERTA REMATE PUNTO FIJO	_____	_____	113,04	_____	_____	264,00
TOTAL	23862,44	2.693,76	9.782,28	_____	1.960,16	2.056,00

ARTÍCULO 3º Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contienen la aprobación de Propiedad Horizontal, para la Etapa 1 del proyecto denominado “RESERVA DE CAJICÁ” ubicado en el predio identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, ubicado en la KR 6 15 47 identificado con el Código Catastral 2512600000026034000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-174232 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.



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0047 DE

13 FEB 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la ETAPA 1 del proyecto denominado "RESERVA DE CAJICÁ", ubicado en la KR 6 15 47, en el lote identificado como AREVAKAL Lote 1 en la Vereda Chuntame, con el Código Catastral 2512600000026034000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-174232 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 17 FEB 2023



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ESTRATEGIA
DE
COMERCIALIZACIÓN



+57 311 486 7687



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



TRANSVERSAL 5 N° 3 - 14 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103