

REFERENCIA: 2-23-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0176

DE

24 MAY 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 de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-203202 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 2-22-0052 del 16 de marzo de 2023, el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203202 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. PARCE 237 de 19 de abril de 2018, la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la Licencia de Parcelación para el proyecto denominado TUCURINCA.
3. Que mediante Resolución No. MOD. L.V. 0235 del 09 de octubre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó la Modificación a la Licencia Vigente de Parcelación aprobada mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
4. Que mediante Resolución No. PRR 061 del 25 de marzo de 2021, La Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la Prorroga a la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0013 del 03 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorgó segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Parcelación aprobada mediante la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
6. Que mediante Resolución No. ON+CRR 101 del 09 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para la Etapa 1 del Proyecto denominado MATIZ.

REFERENCIA: 2-23-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0176 DE



CURADURÍA N°2

Año: Abril - Mayo 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 y con folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-203202 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0037 del 06 de febrero de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 2 del proyecto denominado MATIZ.
8. 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.
9. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
10. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ".
11. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
12. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "MATIZ ETAPAS 1 Y 2"

Área Útil Lote Total	6.077,52 m ²	
	ETAPA 1	ETAPA 2
Área Sótano	920,36 m ²	0,00 m ²
Área Primer Piso	771,03 m ²	703,28 m ²
Área Pisos Restantes	3.229,90 m ²	3.000,16 m ²
Área Total Construida	4.921,29 m ²	3.703,44 m ²
Área Libre Primer Piso		4.603,21 m ²



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0176 DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-203202 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

13. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificaron los planos de alindamiento 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.

14. Que por encontrarse vigente las Licencias de Construcción de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado MATIZ, 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 Alindamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203202 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Doce (12) Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0052 del 16 de marzo de 2023.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

REFERENCIA: 2-23-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0176

DE 24 MAY 2023



CURADURÍA N°2

Antioquia Para Todos

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 25126000000020663000 y 25126000000020666000 y con folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-203202 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "MATIZ ETAPAS 1 Y 2"

Área Útil Lote Total	6,077,52 m ²	
	ETAPA 1	ETAPA 2
Área Sótano	920,36 m ²	0,00 m ²
Área Primer Piso	771,03 m ²	703,28 m ²
Área Pisos Restantes	3.229,90 m ²	3.000,16 m ²
Área Total Construida	4.921,29 m ²	3.703,44 m ²
Área Libre Primer Piso		4.603,21 m ²

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ETAPA 1 PROYECTO MATIZ						
PISOS	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	LIBRE	CONSTRUIDA
PLANTA SÓTANO	0,00	0,00	556,51	0,00	0,00	363,85
PLANTA PISO 1	589,04	0,00	181,99	3.470,89	149,61	0,00
PLANTA PISO 2	624,28	0,00	275,38	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 3	624,28	0,00	205,88	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 4	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 5	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	3.086,16	0,00	1.471,28	3.470,89	149,61	363,85

ETAPA 2 PROYECTO MATIZ						
PISOS	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	LIBRE	CONSTRUIDA
PLANTA SÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 1	589,04	0,00	114,24	0,00	149,61	0,00
PLANTA PISO 2	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 3	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 4	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
PLANTA PISO 5	624,28	0,00	125,76	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	3.086,16	0,00	617,28	0,00	149,61	0,00



CURADURÍA N°2

Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0176

DE

24 MAY 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "MATIZ", ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 y con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-203202 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 3º Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la Vereda Chuntame, Lote 1 de la Parcelación TUCURINCA, con los Códigos Catastrales 2512600000025091000, 2512600000020663000 y 2512600000020666000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203202 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 Alinderamiento 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 4º 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

01 JUN 2023



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

ESPACIO BLANCO