

REFERENCIA: 2-23-0035

25126-2-23-0177

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI PH aprobadas mediante el Acto Administrativo No. 26126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA N° 2 DE CAJICA  
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 2-23-0035 del 02 de marzo de 2023, el señor CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.646.106 en calidad de representante legal de la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A., con NIT 830.126.170-7, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICÁ, con NIT 830.055.897-7 propietario del predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-188538 y la cédula catastral 251260000000000043016000000000, 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 las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del proyecto denominado Modigliani Propiedad Horizontal, ubicado en el inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE+CRR 0224 del 19 de abril de 2017 la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó Licencia de Parcelación y Cerramiento para el predio en mención.
3. Que mediante Resolución No. RES ON+CRR 0887 del 18 de diciembre de 2017 la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la Licencia de Construcción para la Etapa 1 del Proyecto denominado MODIGLIANI PH.
4. Que mediante Resolución No. MOD-AMP+PH 0144 del 08 de marzo de 2019 la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la Modificación de la Resolución No. ON+CRR 0887 del 18 de diciembre de 2017, por la cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento y se otorgó la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal de la Etapa 1 del proyecto.
5. Que mediante Resolución No. MOD-AMP+PH 0731 del 05 de noviembre de 2019 la Secretaría de Planeación de Cajicá aprobó la Modificación y Ampliación a la Resolución No. ON + CRR 0887 del 18 de diciembre de 2017 y modificó los planos de Propiedad Horizontal de la Etapa 1 del proyecto aprobada mediante Resolución No. MOD-PH 0144 del 08 de marzo de 2019.

REFERENCIA: 2-23-0035

25126-2-23-0177

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI PH aprobadas mediante el Acto Administrativo No. 26126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

6. Que mediante Resolución No. MODLV+ON 091 del 19 de abril de 2021 la Secretaria de planeación de Cajicá aprobó la ampliación para la construcción de las Torres 7 y 8 del proyecto.
7. Que mediante Resolución No. PH 0466 del 14 de octubre de 2021 la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó los planos de Propiedad Horizontal para la Etapa 1 Fase C correspondiente a las Torres 7 y 8 del proyecto.
8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0039 del 29 de abril de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas, aprobó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Torres 6 de la Etapa 2 del Proyecto denominado MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL.
9. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas, aprobó la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL, para cien (100) unidades de vivienda, setenta y dos (72) estacionamientos privados, doce (12) estacionamientos para visitantes dentro de los que se encuentran ocho (8) para personas con movilidad reducida, veinticuatro (24) estacionamientos para motos y cien (100) depósitos, esto de conformidad con los planos aprobados con el Acto Administrativo anteriormente mencionado.
10. 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.
11. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
12. Que la presente solicitud corresponde al Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.

REFERENCIA: 2-23-0035

25126-2-23-0177

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI PH aprobadas mediante el Acto Administrativo No. 26126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

13. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado "MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL" a desarrollarse en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LAS TORRES 4 Y 5 DE LA ETAPA 3 FASE A DEL PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL	
Área Útil	36.071,70 m <sup>2</sup>
Área de Semisótano	3.061,34 m <sup>2</sup>
Área Primer Piso	1.813,26 m <sup>2</sup>
Área Pisos Restantes	7.286,24 m <sup>2</sup>
Área Total Construida	12.160,84 m <sup>2</sup>
Área Libre Primer Piso	34.258,44 m <sup>2</sup>

14. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alindramiento 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 6º y 7º de la citada Ley.

15. 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 1º** Aprobar los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la CL 13-S 2 A-102 Lote Útil Modigliani, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-188538 y la cédula catastral 251260000000000043016000000000 del municipio de Cajicá

REFERENCIA: 2-23-0035

25126-2-23-0177

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI PH aprobadas mediante el Acto Administrativo No. 26126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

(Cundinamarca), para el proyecto denominado "MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.646.106 en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, con NIT 830.126.170-7, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICÁ, con NIT 830.055.897-7 propietario del inmueble descrito.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Doce (12) Planos de Alindramiento y Dos (2) Cuadros de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0035 del 02 de marzo de 2023.

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

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "TORRES 4 Y 5 DE LA ETAPA 3 FASE A DEL PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL"						
PISOS	PRIVADO		COMÚN		COMÚN DE USO EXCLUSIVO	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE
PLANTA SEMISÓTANO	1.123,50	----	1.075,86	----	----	----
PLANTA PISO 1	1.427,00	----	295,50	517,69	90,76	599,70
PLANTA PISO 2	1.470,90	----	253,38	----	97,28	----
PLANTA PISO 3	1.470,90	----	253,38	----	97,28	----
PLANTA PISO 4	1.470,90	----	253,38	----	97,28	----
PLANTA PISO 5	1.556,94	----	264,62	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>8.520,14</b>	<b>----</b>	<b>2.396,12</b>	<b>517,69</b>	<b>382,60</b>	<b>599,70</b>

ÁREA LOTE 36.071,70 M2.



+57 311 486 7487  
F.LJO: 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR  
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

REFERENCIA: 2-23-0035

25126-2-23-0177

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 24 MAY 2023

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de las Torres 4 y 5 de la Etapa 3 Fase A del Proyecto denominado MODIGLIANI PH aprobadas mediante el Acto Administrativo No. 26126-2-22-0180 del 18 de noviembre de 2022, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**ARTÍCULO 3º** Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la CL 13 S 2 A 102 Lote Útil Modigliani, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-188538 y la cédula catastral 2512600000000004301600000000, 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 contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, reposará 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**

Dada a los 24 MAY 2023

  
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS  
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada en Cajicá D.C. a los 08 JUN 2023

**ESPACIO BLANCO**