



CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0045

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0178 DE 25 MAY 2023

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 "EDIFICIO GALEANO PH", ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO con Código Catastral 2512601000000063003500000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 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 2-23-0045 del 10 de marzo de 2023, el señor GUILLERMO GALEANO FERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 2'976.085, ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO, con Código Catastral 2512601000000063003500000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 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. DEM.T. + ON 206 del 25 de septiembre de 2020, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para una edificación tres pisos de altura destinando el primer piso para un local comercial (Comercio y Servicios Grupo I), dos cupos de estacionamientos privados y Vivienda Bifamiliar en pisos superiores.
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 los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO GALEANO PH" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.





CURADURÍA N°2
Arq. Andrea Parra Rojas

REFERENCIA: 2-23-0045

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0178 DE 25 MAY 2023

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 "EDIFICIO GALEANO PH", ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO con Código Catastral 25126010000000063003500000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

6. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

| CUADRO DE AREAS GENERAL | |
|------------------------------|---------|
| DESCRIPCION | AREA M2 |
| AREA LOTE | 144,87 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 91,76 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 95,80 |
| AREA CONSTRUIDA TERCER PISO | 94,77 |
| AREA LIBRE PRIMER PISO | 53,11 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 282,33 |

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 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 los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO, con Código Catastral 25126010000000063003500000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "EDIFICIO GALEANO PH", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor GUILLERMO GALEANO FERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 2°976.085, en calidad de titular del predio.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo Dos (2) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente

REFERENCIA: 2-23-0045

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-23-0178** DE **25 MAY 2023**

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 "EDIFICIO GALEANO PH", ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO con Código Catastral 251260100000000630035000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0045 del 10 de marzo de 2023.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro de áreas PH presentado así:

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

| CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GALEANO PH" | | | | | | |
|--|--------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|--------------|---------------|
| DEPENDENCIAS | ÁREAS PRIVADAS (M2) | | ÁREAS COMUNES (M2) | | CONSTRUIDO | |
| | CONSTRUIDAS | LIBRES | CONSTRUIDAS | LIBRES | | |
| 1ª | GARAJE 1 (N+/- 0,00M). | 28,55 | | | 28,55 | |
| | GARAJE 2 (N+/- 0,00M). | 29,32 | | | 29,32 | |
| | LOCAL COMERCIAL 101 (N+/- 0,00M). | 19,03 | | | 19,03 | |
| | PATIO POSTERIOR. | | | 11,47 | 0,00 | |
| | ANTEJARDÍN. | | | 41,64 | 0,00 | |
| | MUROS, ESTRUCTURA Y ESCALERA. | | | 14,86 | 14,86 | |
| | SUBTOTAL | 76,90 | 0,00 | 14,86 | 53,11 | 91,76 |
| 2ª | APARTAMENTO 201 (N+ 3,06M). | 76,61 | | | 76,61 | |
| | MUROS, ESCALERA, COLUMNAS Y FACHADA. | | | 19,19 | 19,19 | |
| | SUBTOTAL | 76,61 | 0,00 | 19,19 | 0,00 | 95,80 |
| 3ª | APARTAMENTO 301 (N+ 5,76M). | 84,76 | | | 84,76 | |
| | MUROS, ESCALERA, COLUMNAS Y FACHADA. | | | 10,01 | 10,01 | |
| | SUBTOTAL | 84,76 | 0,00 | 10,01 | 0,00 | 94,77 |
| CUBIERTA | | | | 66,85 | | |
| TOTAL | | 238,27 | 0,00 | 44,06 | 53,11 | 282,33 |

ARTÍCULO 3º Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO, con Código Catastral 251260100000000630035000000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 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: 2-23-0045

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-23-0178 DE 25 MAY 2023

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 "EDIFICIO GALEANO PH", ubicado en la CL 5 7 53 identificado como LOTE NÚMERO UNO con Código Catastral 2512601000000063003500000000 y N° de Matricula Inmobiliaria 176-104795 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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