

REFERENCIA: 2-23-0249

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 23 - 0375 DE 11 DIC 2023

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZOTAL”, predio ubicado en la CL 7 3 62 identificado como LOTE 2, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 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 2-23-0249 del 09 de noviembre de 2023, el señor ALVARO GUZMAN MONZON, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877, Representante Legal de la sociedad G & G CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT 901.083.803-1, en calidad de propietaria solicitó ante esta Curadora Urbana, la modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la CL 7 3 62, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
2. Que mediante Resolución No. ON. 188 del 10 de junio de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Multifamiliar y Comercio Grupo II.
3. Que mediante Resolución No. P.H. 073 del 23 de febrero de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá aprobó los Planos de Propiedad Horizontal para Vivienda Multifamiliar, Edificio “RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0169 del 19 de mayo de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Multifamiliar y Comercio Grupo II, aprobada mediante Resolución No. ON. 188 del 10 de junio de 2021, ejecutoriada el 28 de junio de 2021.
5. Que de conformidad con oficio radicado el día 15 de noviembre al expediente de la solicitud radicada bajo el numero 2-23-0249 del 09 de noviembre de 2023, se presenta la solicitud de corrección del contenido del plano arquitectónico No. A01, toda vez que “En el plano arquitectónico A01 aprobado mediante la RES 188 de 10 de junio de 2021, en el cuadro de áreas “Areas Costruida Comercio”,

REFERENCIA: 2-23-0249

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 1 2 6 - 2 - 2 3 - 0 3 7 5 DE 1 1 DIC 2023

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”, predio ubicado en la CL 7 3 62 identificado como LOTE 2, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

los valores de los locales 2 y 3, por error involuntario los alores de las áreas de los locales 2 y 3 quedaron cruzados”.

6. Que una vez verificado el contenido del plano arquitectónico aprobado mediante Resolución No. ON 188 del 10 de junio de 2021, se pudo constatar que por error involuntario se consignó el área del local 2 al local 3 y el área del local 3 al local 2.
7. Que teniendo en cuenta que esta corrección no afecta la decisión tomada mediante la Resolución aproada por la Secretaría de Planeación se procede a adelantar la aclaración y respectiva adopción del plano A01, anteriormente mencionado.
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 la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
10. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”.
11. 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 RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Total de Lote	1.205,45 M2
Área Semi Sótanos	1.101,00 M2
Área Construida Piso 1	663,10 M2
Área Construida Piso 2	726,40 M2
Área Construida Piso 3	723,70 M2

REFERENCIA: 2-23-0249

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 23 - 0375 DE 11 DIC 2023

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZOTAL”, predio ubicado en la CL 7 3 62 identificado como LOTE 2, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Área Construida Piso 4	723,80 M2
Área Construida Piso 5	723,80 M2
Área Total Construida	4.661,80 M2

12. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que 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.

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,

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 CL 7 3 62, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZOTAL”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor ALVARO GUZMAN MONZON, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.356.877, Representante Legal de la sociedad G & G CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT 901.083.803-1, en calidad de propietaria del predio.

ARTICULO 2° Hacen parte integral del presente Acto Administrativo dos (2) 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 2-23-0249 de 09 de noviembre de 2023.

REFERENCIA: 2-23-0249

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 23 - 0375 DE 11 DIC 2023

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”, predio ubicado en la CL 7 3 62 identificado como LOTE 2, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO 3° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Total de Lote	1.205,45 M2
Área Semi Sótanos	1.101,00 M2
Área Construida Piso 1	663,10 M2
Área Construida Piso 2	726,40 M2
Área Construida Piso 3	723,70 M2
Área Construida Piso 4	723,80 M2
Área Construida Piso 5	723,80 M2
Área Total Construida	4.661,80 M2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESUMEN (m2)			AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDO
TOTAL CONSTRUIDO SOTANO			0,00	0,00	728,30	0,00	372,70	0,00	1101,00
TOTAL CONSTRUIDO PISO 1			480,67	0,00	182,43	262,68	0,00	15,38	663,10
TOTAL CONSTRUIDO PISO 2			632,65	0,00	93,76	0,00	0,00	0,00	726,40
TOTAL CONSTRUIDO PISO 3			629,38	0,00	94,32	0,00	0,00	4,95	723,70
TOTAL CONSTRUIDO PISO 4			629,38	0,00	94,42	0,00	0,00	0,00	723,80
TOTAL CONSTRUIDO PISO 5			629,38	0,00	94,42	0,00	0,00	0,00	723,80
TOTAL CONSTRUIDO			3001,46	0,00	1287,65	262,68	372,70	20,33	4661,80

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la ubicado CL 7 3 62, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 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.

REFERENCIA: 2-23-0249

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0375 DE 11 DIC 2023

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “EDIFICIO RIO GRANDE PROPIEDAD HORIZOTAL”, predio ubicado en la CL 7 3 62 identificado como LOTE 2, con Código Catastral 25126010001510038000 y Matricula Inmobiliaria 176-74395 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 4º Reemplazar el plano arquitectónico No. A01, en el sentido de precisar el área de los locales 2 y 3, que por error involuntario se había consignado de forma equivocada, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado mediante la Resolución No. ON. 188 del 10 de junio de 2021.

ARTÍCULO 5º 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 15 DIC 2023

ESPACIO BLANCO

