

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0009 DE 12 ENE 2024

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 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 2-23-0293 19 de diciembre de 2023, el señor ERIC RENE LABRADOR ARAUJO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 72.020.260, en representación de sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., con NIT 860.074.389-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Parqueo FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA - SAVANNA - SAVANA LOTE2, solicitó ante esta Curadora Urbana, la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA útil GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176- 215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
2. Que mediante Resolución No. RESOLUCIÓN No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Parcelación, Obra Nueva y Cerramiento para el uso de Vivienda Multifamiliar.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0149 del 25 de abril de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente del Proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1” aprobado mediante Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06 de abril de 2022, aprobada por la Secretaría de Planeación de Cajicá.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0332 del 17 de octubre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente de del Proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1”.

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0009** DE **12 ENE 2024**

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

5. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0152 del 27 de abril de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió Aprobación a los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas del Proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1”.
6. Que una vez verificado el contenido del plano arquitectónico A-01 aprobado mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0332 del 17 de octubre de 2023, se pudo constatar que por error involuntario en la planta de localización se identificó de forma equivocada los predios colindantes al predio objeto de solicitud, así mismo se identificó la localización de seis cupos de estacionamientos para visitantes cuando tres (3) de estos son objeto de la modificación aprobada en la gestión mencionada y se relocalizaron en la etapa 2 quedando en la Etapa 1 localizados únicamente tres (3) cupos de estacionamientos para visitantes incluido uno para personas con movilidad reducida.
7. Que producto de la aclaración de la localización de los estacionamientos mencionada en el considerando anterior se hace necesario aclarar el resuelve el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0332 del 17 de octubre de 2023, el cual quedara así:

para la modificación del diseño de áreas comunes libres y la ubicación de seis (6) cupos de estacionamiento para visitantes, manteniendo la cantidad aprobada en la gestión anterior, del proyecto denominado Santa Clara Etapa I aprobado en gestión anterior mediante Resolución No. PARCE+ON+CRR 140 del 06/04/22, para veintidós (22) bifamiliares con un total de cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda con ochenta y ocho (88) estacionamientos privados, Tres (3) estacionamientos para visitantes incluido uno (1) con dimensiones para personas con movilidad reducida.

8. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala que “...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto, realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”
9. 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

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0009

DE 2 ENE 2024

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

10. 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.
11. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la aprobación de la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
12. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SANTA CLARA ETAPA 1” | |
|---|--------------|
| Área Útil Lote Total | 42.707,53 m2 |
| Área Útil Lote Etapa 1 | 15.102,45 m2 |
| Área Útil Lote Etapas Restantes | 27.605,08 m2 |
| Área Primer Piso Etapa 1 | 2.696,48 m2 |
| Área Segundo Piso Etapa 1 | 2.764,88 m2 |
| Área Total Construida Etapa 1 | 5.461,36 m2 |
| Área Libre Primer Piso Etapa 1 | 12.405,97 m2 |

13. 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.

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0009 DE 12 ENE 2024

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

14. 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 la Modificación de los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor ERIC RENE LABRADOR ARAUJO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 72.020.260, en representación de sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., con NIT 860.074.389-7, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Parqueo FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA - SAVANNA - SAVANA LOTE2.

ARTICULO 2° Hacen parte integral del presente Acto Administrativo un (1) Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas el cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la actualización de la planta general de localización y cuadro general de áreas y los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0293 del 19 de diciembre de 2023 identificado con el No. PH-01, el cual anula y reemplaza al plano con la misma numeración y denominación aprobado en la gestión anterior mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0332 del 11 de octubre de 2023.

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0009** DE **12 ENE 2024**

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO 3º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SANTA CLARA ETAPA 1” | |
|---|--------------|
| Área Útil Lote Total | 42.707,53 m2 |
| Área Útil Lote Etapa 1 | 15.102,45 m2 |
| Área Útil Lote Etapas Restantes | 27.605,08 m2 |
| Área Primer Piso Etapa 1 | 2.696,48 m2 |
| Área Segundo Piso Etapa 1 | 2.764,88 m2 |
| Área Total Construida Etapa 1 | 5.461,36 m2 |
| Área Libre Primer Piso Etapa 1 | 12.405,97 m2 |

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

| PISOS | PRIVADO | | COMÚN | | | TOTAL | |
|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------|------------------|
| | CONSTRUIDA | LIBRE | CONSTRUIDA | LIBRE | LIBRE USO EXCLUSIVO | CONSTRUIDA | LIBRE |
| PLANTA PISO 1 | 2.269,24 | ---- | 427,24 | 7.737,95 | 4.668,02 | 2.696,48 | 12.405,97 |
| PLANTA PISO 2 | 2.555,16 | 60,08 | 209,72 | ---- | ---- | 2.764,88 | 60,08 |
| CUBIERTA | ---- | ---- | ---- | ---- | ---- | ---- | ---- |
| TOTAL | 4.824,40 | 60,08 | 636,96 | 7.737,95 | 4.668,02 | 5.461,36 | 12.466,05 |

ARTÍCULO 4º Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 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.

REFERENCIA: 2-23-0293

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0009 DE 12 ENE 2024

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 “SANTA CLARA – ETAPA 1”, ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 2512600000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 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 5° Reemplazar el plano arquitectónico No. A01, en el sentido de precisar los predios colindantes al predio objeto de solicitud.

ARTÍCULO 6° 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 23 ENE 2024