

REFERENCIA: 2-23-0294

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0010 DE 12 ENE 2024

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 “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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 2-23-0294 del 19 de diciembre de 2023, l 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 SAVANNA LOTE 2 con NIT. 830.053.812-2, 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 proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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 Acto Administrativo No. 25126-2-23-0063 del 01 de marzo de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0359 del 20 de noviembre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”.
4. Que una vez verificado el contenido del plano arquitectónico A-01 aprobado mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0359 del 20 de noviembre 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, haciendo necesario corregir esta imprecisión.
5. 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

REFERENCIA: 2-23-0294

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0010** DE **12 ENE 2024**

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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).

términos legales para demandar el acto, realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

6. 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.
7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
8. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
9. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SANTA CLARA – ETAPA 2”	
Área Total de Lote Globo D	42.707,53 M2
Área Útil Etapa 1	15.102,45
Área Útil Etapa 2	16.250,00
Área Útil Etapa 3 Futuro Desarrollo	11.355,08
Área Semi Sótano	0,00 M2
Área Sótano	0,00 M2
Área Construida Piso 1	2.754,06 M2
Área Construida Piso 2	2.592,24 M2
Área Total Construida	5.346,30 M2



REFERENCIA: 2-23-0294

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0010 DE 12 ENE 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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).

- 10. 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 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
- 11. 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 los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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 SAVANNA LOTE 2 con NIT. 830.053.812-2.

ARTICULO 2º Hacen parte integral del presente Acto Administrativo doce (12) Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0294 del 19 de diciembre de 2023.

ARTICULO 3º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

REFERENCIA: 2-23-0294

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0010** DE **12 ENE 2024**

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SANTA CLARA – ETAPA 2”	
Área Total de Lote	42.707,53 M2
Área Útil Etapa 1	15.102,45
Área Útil Etapa 2	16.250,00
Área Útil Etapa 3 Futuro Desarrollo	11.355,08
Área Semi Sótano	0,00 M2
Área Sótano	0,00 M2
Área Construida Piso 1	2.754,06 M2
Área Construida Piso 2	2.592,24 M2
Área Total Construida	5.346,30 M2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PISOS	PRIVADO		COMUN			TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	LIBRE DE USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDO
PLANTA PISO 1	2.270,42	0,00	483,64	8.579,32	4.916,62	2.754,06
PLANTA PISO 2	2.393,27	78,44	198,97	0,00	0,00	2.592,24
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.663,69	78,44	682,61	8.579,32	4.916,62	5.346,30

ARTÍCULO 4º Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el proyecto denominado “SANTA CLARA – ETAPA 2”, 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), 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: 2-23-0294

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0010 DE 12 ENE 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "SANTA CLARA – ETAPA 2", ubicado en el predio identificado como ÁREA ÚTIL GLOBO D VEREDA CALAHORRA, con Código Catastral 251260000042127000 ME y Matricula Inmobiliaria 176-215835 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

PARÁGRAFO: Copia de los Planos de Alindamiento 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 5º Reemplazar el plano arquitectónico No. A01, en el sentido de precisar los predios colindantes al predio objeto de solicitud.

ARTÍCULO 6º 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



5

CHÍA

ESPACIO BLANCO

TABIO

SOPO

CHÍA