

REFERENCIA: 2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0043 DE 21 FEB 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio denominado “LOTE EL PORVENIR”, Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA”, con Código Catastral 25126000000221370000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 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 2-24-0004 de 12 de enero de 2024, el señor PEDRO PABLO CASTILLO FORERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4095315, actuando en calidad de titular del predio denominado “LOTE EL PORVENIR”, Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA”, con Código Catastral 25126000000221370000000 y Matricula Inmobiliaria No. 176-7549 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 la radicación A – 043 – 83, de 04 de julio de 1983 la Oficina de Planeación del municipio de Cajicá expidió Licencia de Construcción para el predio con dirección Lote 31 Urbanización AGUANICA para el Tipo de Construcción Residencia Unifamiliar.
3. Que mediante la radicación A – 241 – 90, Licencia No. 1507 de 06 de julio de 1990 la Oficina de Planeación del municipio de Cajicá expidió Licencia de Construcción para Ampliación – Vivienda para el predio AGUANICA.
4. Que mediante Resolución No. MOD-AMP 916 de 11 de diciembre de 2019, la Secretaría de Planeación de municipio de Cajicá otorgó Modificación y Ampliación a la Resolución No. 0249 de 18 de noviembre de 1979 por la cual se otorgó Licencia de Construcción, modalidad Obra Nueva, Vivienda Unifamiliar, y se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Ampliación, Vivienda Unifamiliar – Unidad 3.
5. Que mediante Resolución No. MOD + AMP 294 de 22 de Julio de 2021, la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Ampliación para Vivienda Unifamiliar.
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.



REFERENCIA: 2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0043 DE 21 FEB 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio denominado "LOTE EL PORVENIR", Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA", con Código Catastral 2512600000022137000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
8. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio denominado "LOTE EL PORVENIR" 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	
DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA LOTE	640.00 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO CASA 1	121.47 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO CASA 2	77.8 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO CASA 3	64.3 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO TOTAL	263.57 m2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO CASA 2	95.83 m2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO CASA 2	56.09 m2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	376.43 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	415.49 m2

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 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 dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, se aportó certificación por medio de la cual se declara que la construcción se construyó en su totalidad de conformidad con la licencia de construcción aprobada mediante radicación A – 043 – 83, de 04 de julio de 1983, radicación A – 241 – 90, Licencia No. 1507 de 06 de julio de 1990 y Resolución No. MOD-AMP 916 de 11 de diciembre de 2019.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar el Plano de Alindramiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el predio denominado "LOTE EL PORVENIR",

REFERENCIA: 2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0043 DE 21 FEB 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio denominado "LOTE EL PORVENIR", Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA", con Código Catastral 2512600000022137000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA", con Código Catastral 2512600000022137000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor PEDRO PABLO CASTILLO FORERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 4095315, actuando en calidad de titular del predio.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo tres (3) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-24-0004 de 12 de enero de 2024.

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

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR EL CASTILLO						
DEPENDENCIAS	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		CONSTRUIDO	
	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS		
PLANTA 1	CASA 1 (N+/- 0.00M).		108.32m ²		108.32 m ²	
	CASA 2 (N+/- 0.00M).	30.0m ² (GARAJES)	75.3m ²		75.3 m ²	
	CASA 3 (N+/- 0.00M).		62.41m ²		62.41 m ²	
	ASLAMIENTO POST Y PATIO					
	ANTEJARDIN /Z. VERDES.			346.43 m ²		
	MUROS, COLUMNAS, Y FACHADA.				17.54 m ²	17.54 m ²
	SUBTOTAL		246.03 m²	346.43m²	17.54 m²	263.57m²
PLANTA 2	CASA 2(N+2.50M).		89.95 m ²		89.95 m ²	
	MUROS, COLUMNAS, FACHADAS.				5.88m ²	5.88 m ²
	SUBTOTAL		89.95m²		5.88 m²	95.83 m²
PLANTA 3	CASA 2(N+5.00M).		51.34 m ²		51.34 m ²	
	TERRAZACASA 2 (N+5.00M)	37.12 m ²				
	MUROS, COLUMNAS, FACHADAS				4.75 m ²	4.75 m ²
	SUBTOTAL		51.34 m²		4.75 m²	56.09m²

PARRA ROJAS, ANDREA
N° 2
CURADURIA

REFERENCIA: 2-24-0004

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0043 DE 21 FEB 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio denominado “LOTE EL PORVENIR”, Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA”, con Código Catastral 2512600000022137000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUBIERTA CASA 1(N+3.45M)					
CUBIERTA CASA 2(N+9.20M)					
CUBIERTA CASA 3(N+3.45M)					
TOTAL	67.12 m²	387.32 m²	376.43 m²	28.17 m²	415.49m²

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio denominado “LOTE EL PORVENIR”, Vereda CHUNTAME, Sector AGUANICA”, con Código Catastral 2512600000022137000000 y Matricula Inmobiliaria 176-7549 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.

ARTÍCULO 4° 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 29 FEB 2024