

REFERENCIA: 2-23-0287

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0054

DE

01 MAR 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 “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la KR 7 A 9 45, con Código Catastral 251260100000001460024000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 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 2-23-0287 del 11 de diciembre de 2023, el señor GUILLERMO ROLDAN MORENO, identificado con cédula de ciudadanía 4.129.151, en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S. sigla CONSTRUCTORA R.M.G. S.A.S. con NIT. 830.094.215-0, como propietaria del predio 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 “**CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**”, ubicado en el predio localizado en la KR 7 A 9 45, con Código Catastral 251260100000001460024000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
2. Que mediante RESOLUCIÓN No. URB+ON+CRR 216 del 14 de junio de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0018 del 18 de enero de 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente del proyecto denominado “**CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**”.
4. Que en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0018 del 18 de enero de 2024, estableció como condición resolutoria que “**EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**”:
5. Que el interesado aporó copia de la Resolución No. 131 del 28 de febrero de 2024, expedida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, “**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA**

REFERENCIA: 2-23-0287

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0054** DE **01 MAR 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 “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la K R 7 A 9 45, con Código Catastral 2512601000000146002400000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

MODIFICACIÓN DE VIABILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS SOLICITUD RADICADA BAJO EL No. EPC-VSP-009-2023”.

6. Que de conformidad con la Resolución mencionada en el considerando anterior se levanta la condición resolutoria establecida en el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0018 del 18 de enero de 2024.
7. 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.
8. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
9. 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 “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
10. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Total de Lote	3.870,00 M2
Área Construida Piso 1	2.322,00 M2
Área Construida Pisos Restantes	9.288,00 M2
Área Total Construida	11.610,00 M2
Área Libre	1.548,00 M2

11. 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

REFERENCIA: 2-23-0287

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0054 DE 01 MAR 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 “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicada en la KR 7 A 9 45, con Código Catastral 251260100000001460024000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

12. 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 proyecto denominado “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicada en el predio localizado en la KR 7 A 9 45, con Código Catastral 251260100000001460024000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por, el señor GUILLERMO ROLDAN MORENO, identificado con cédula de ciudadanía 4.129.151, en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S. sigla CONSTRUCTORA R.M.G. S.A.S. con NIT. 830.094.215-0, como propietaria del predio anteriormente mencionado.

**ARTICULO 2°** Hacen parte integral del presente Acto Administrativo veinticuatro (24) planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas y el proyecto de división los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0287 del 11 de diciembre de 2023.

**ARTICULO 3°** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

3

CHÍA

REFERENCIA: 2-23-0287

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0054** DE **01 MAR 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 “**CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**”, ubicado en la **K R 7 A 9 45**, con Código Catastral **2512601000000146002400000000** y Matricula Inmobiliaria **176-32987** del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Total de Lote	3.870,00 M2
Área Construida Piso 1	2.322,00 M2
Área Construida Pisos Restantes	9.288,00 M2
Área Total Construida	11.610,00 M2
Área Libre	1.548,00 M2

**CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL PROYECTO CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL. CAJICÁ - CUNDINAMARCA.					
PISOS	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PLANTA PISO 1	1.518,83	0,00	803,17	1.548,00	2.322,00
PLANTA PISO 2	1.736,95	0,00	585,05	0,00	2.322,00
PLANTA PISO 3	1.741,15	0,00	580,85	0,00	2.322,00
PLANTA PISO 4	1.741,15	0,00	580,85	0,00	2.322,00
PLANTA PISO 5	1.741,55	0,00	580,45	0,00	2.322,00
CUBIERTA	0,00	52,98	0,00	2.269,02	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.479,63</b>	<b>52,98</b>	<b>3.130,37</b>	<b>3.817,02</b>	<b>11.610,00</b>

**ARTÍCULO 4º** Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el proyecto denominado “**CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**”, ubicado en la **KR 7 A 9 45**, con Código Catastral **2512601000000146002400000000** y Matricula Inmobiliaria **176-32987** 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 integral de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

REFERENCIA: 2-23-0287

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0054 DE 01 MAR 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 "CAMPUS CLUB RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicada en la K R 7 A 9 45, con Código Catastral 2512601000000146002400000000 y Matricula Inmobiliaria 176-32987 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**PARÁGRAFO:** Copia de los Planos de Alindramiento 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°** 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

11 MAR 2024

5

CHÍA

ZIP



CURADURÍA N°2  
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

# ESPACIO BLANCO

TABIO

SOPO

CHÍA