

REFERENCIA: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0066

DE 08 MAR 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 "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2", ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 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 2-23-0315 del 29 de diciembre de 2023, el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio identificado como Lote 3 de la parcelación TUCURINCA en la Vereda Chuntame, identificado con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana, la aprobación de la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación para el "PROYECTO TUCURINCA".
3. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 0235 del 09 de octubre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Modificación de Licencia Vigente de la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018 para el proyecto denominado "TUCURINCA".
4. Que mediante Resolución No. PRR 061 del 25 de marzo de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó prorroga a la Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
5. Que mediante Resolución No. ON + CRR 083 del 24 de febrero de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento de la Etapa 1 del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".
6. Que mediante Resolución No. ON 200 del 31 de mayo de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 2 del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".

1



REFERENCIA: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0066 DE

08 MAR 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 "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2", ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

- 7. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-22-0013 del 03 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Segunda Prorroga de la Licencia de Parcelación aprobada mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2019.
- 8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0258 del 02 de agosto de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 083 del 24 de febrero de 2022 para la Etapa 1 del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".
- 9. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0257 del 02 de agosto de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON 200 del 31 de mayo de 2022 para la Etapa 2 del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".
- 10. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0109 del 27 de marzo de 2023 la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgo Revalidación de la Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución No. PARCE 237 del 19 de abril de 2018.
- 11. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0259 del 03 de agosto del 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó VoBo a los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2".
- 12. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0052 del 29 de febrero de 2024 la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgo Modificación de Licencia de Construcción Vigente de La Licencia de Construcción No. 25126-2-23-0257 del 02 de agosto de 2023, por medio de la cual se modifica la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON+CRR 200 del 24 de febrero de 2022 para la Etapa II del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".
- 13. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0051 del 29 de febrero de 2024 la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, otorgo Modificación de Licencia de Construcción Vigente de La Licencia de Construcción No. 25126-2-23-0258 del 02 de agosto de 2023, por medio de la cual se modifica la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. ON 0083 del 31 de mayo de 2022 para la Etapa 1 del Proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA".
- 14. 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: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-24-0066

DE 08 MAR 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 "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2", ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 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.

15. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
16. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la Modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas de Propiedad Horizontal para la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
17. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2"	
Área Útil Lote Total	32.740,66 m <sup>2</sup>
Área Primer Piso Etapa 1	3.795,36 m <sup>2</sup>
Área Primer Piso Etapa 2	2.524,92 m <sup>2</sup>
Área Pisos Restantes Etapa 1	4.435,99 m <sup>2</sup>
Área Pisos Restantes Etapa 2	3.123,88 m <sup>2</sup>
Área Total Construida Etapa 1	8.231,35 m <sup>2</sup>
Área Total Construida Etapa 2	5.648,80 m <sup>2</sup>
Área Libre Primer Piso Total	26.420,38 m <sup>2</sup>

18. 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.

3

CHÍA

REFERENCIA: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0066

DE 08 MAR 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 “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

19. Que por encontrarse vigentes las Licencias de Construcción de las Etapas 1 y 2 del Proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”, 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 Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio identificado Lote 3 de la parcelación TUCURINCA en la Vereda Chuntame, identificado con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor RAFAEL EDUARDO MOJICA FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.204.573, en calidad de Representante legal de la sociedad MOJICA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800.030.893-0, fideicomitente del predio.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo tres (3) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de la Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0315 del 29 de diciembre de 2023.

**ARTICULO 2º** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”	
Área Útil Lote Total	32.740,66 m2
Área Primer Piso Etapa 1	3.795,36 m2
Área Primer Piso Etapa 2	2.524,92 m2
Área Pisos Restantes Etapa 1	4.435,99 m2
Área Pisos Restantes Etapa 2	3.123,88 m2

REFERENCIA: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0066** DE **08 MAR 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 “TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2”, ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Área Total Construida Etapa 1	8.231,35 m2
Área Total Construida Etapa 2	5.648,80 m2
Área Libre Primer Piso Total	26.420,38 m2

**CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PISOS	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PLANTA PISO 1	5.950,86	11.516,04	369,42	14.904,34	6.320,28
PLANTA PISO 2	5.750,63	0,00	1.022,48	0,00	6.773,11
ALTILLO	700,44	0,00	86,32	0,00	786,76
<b>TOTAL</b>	<b>12.401,93</b>	<b>11.516,04</b>	<b>1.478,22</b>	<b>14.904,34</b>	<b>13.880,15</b>

**ARTÍCULO 3°** Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de la Modificación de la Propiedad Horizontal, para el predio identificado Lote 3 de la parcelación TUCURINCA en la Vereda Chuntame, identificado con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 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

CHÍA

REFERENCIA: 2-23-0315

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0066

DE 08 MAR 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 "TRAZO VIVIENDA AGRUPADA ETAPA 1 Y 2", ubicado en el Lote 3 de la Parcelación TUCURINCA, en la Vereda de Chuntame, identificada con los Códigos Catastrales 2512600000020663000, 2512600000025091000 y 2512600000020666000 el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203204 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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  
TABIO

13 MAR 2024

