

Por la cual se aclara el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023 con el cual se dio aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3", ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Municipal 129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado de 2-23-0098 de 11 de mayo de 2023, la sociedad ISEPA S.A.S. NIT. 901.664.883-4 representada legalmente por el señor NELSON GERMAN SEGURA GARZÓN identificado con c.c. No. 79.257.094 de Bogotá, radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3" ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula No. 176-176100 y código catastral No. 251260000000000322790000000000 en mayor extensión.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023 se otorgó aprobación a los planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3", ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-176100 y código catastral No. 251260000000000322790000000000 en mayor extensión.
3. Que mediante solicitud de fecha 22 de marzo de 2024, Diana Elizabeth Poveda Torres, en calidad de apoderada dentro del trámite 2-23-0098, realizó solicitud de aclaración del Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023; que la solicitud referida consigna: "se sirvan realizar aclaración del documento correspondiente a la referencia de trámite de aprobación de planos de propiedad horizontal del predio Lote No. 2 (sic) Milamores B, de ISEPA SAS (...) de acuerdo a las observaciones verbales de la abogada calificadora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá es incomprensible (...) se corrige en su totalidad".
4. Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece sobre la Corrección de errores formales. "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".
5. Que una vez revisada la solicitud frente a las peticiones se procede a establecer que en la planimetría presentada para la aclaración con fecha marzo de 2024, se indica la existencia de la UNIDAD 3A y



ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aclara el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023 con el cual se dio aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3", ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

UNIDAD 3B con áreas privadas, áreas comunes, totales y coeficientes además de descripciones en materia de parqueaderos; una revisada la planimetría aprobada con anterioridad no existen la individualización de las unidades sino indicadas como una mera descripción haciendo ilegible la correspondencia con áreas privadas, áreas comunes y totales y con una determinación de parqueaderos en área privada.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023, por el cual se otorgó aprobación a los planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3", ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca), identificado con folio de matrícula No. 176-176100 y código catastral No. 251260000000000322790000000000 en mayor extensión, conforme la parte considerativa del presente acto administrativo y de la siguiente manera:

- A. En el **CONSIDERANDO, NUM. 1** y en el **RESUELVE, ARTS. 1 Y 3** indicando que la identificación del predio en su código catastral corresponde al 25 1260000000000322790000000000 en mayor extensión.
- B. En el **RESUELVE, ART. 2**, en el CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual quedará así:

DESCRIPCION	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMUN	TOTAL		%
	construida	libre	construida	construida	libre	COEFICIENTE
UNIDAD 3 A						
PRIMER PISO	48.68 M2	346.25 M2	4.42 M2	53.10 M2	346.25 M2	
SEGUNDO PISO	46.86 M2		5.06 M2	51.92 M2		
TOTAL	95.54 M2	346.25 M2	9.48 M2	105.02 M2	346.25 M2	50%
UNIDAD 3 B						
PRIMER PISO	48.68 M2	346.50 M2	4.42 M2	53.10 M2	346.50 M2	
SEGUNDO PISO	46.86 M2		5.06 M2	51.92 M2		
TOTAL	95.54 M2	346.50 M2	9.48 M2	105.02 M2	346.50 M2	50%
TOTALES						
ÁREA DE LOTE	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	ÁREA LIBRE	PARQUEADEROS *	ÁREA CUBIERTA
798.95 M2	106.20 M2	103.84 M2	210.04 M2	692.75 M2	4 U	103.84 M2

* NOTA:
CADA UNIDAD CUENTA CON DOS (2) UNIDADES DE PAQUEADEROS CUYA AREA ESTA CONTENIDA EN EL ÁREA LIBRE PRIVADA DE CADA UNIDAD

Expediente 2-23-0098

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0098 de

15 ABR 2024

C2
CURADURÍA N°2
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por la cual se aclara el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023 con el cual se dio aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 3", ubicado en el predio denominado LOTE # TRES (3) – BIFAMILIAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

PARAGRAFO: Mediante el presente acto administrativo se dejan sin efecto jurídico los planos aprobados con fecha 19 de julio de 2023 y se procede a realizar la aprobación de tres (03) copias del plano "PHI" de marzo de 2024 conforme la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los demás artículos y disposiciones contenidas en la Acto Administrativo No. 25126-2-23-0246 de 27 de julio de 2023, mantendrán su mismo contenido, valor material y literal sin modificación alguna.

ARTÍCULO TERCERO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra él proceden los Recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y el de Apelación ante la oficina de Planeación del municipio (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.9), 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los

REA PAR
2
URIA N°2
JICA
RADURIA





ESPACIO BLANCO