

REFERENCIA: 2-24-0098

25 126 - 2 - 24 - 0155

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

11 JUN 2024

*Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 251260100000001240043000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 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 2-24-0098 de 23 de mayo de 2024, las señoras NINI JOHANA AGUILAR ARDILA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1070009119 de Cajicá y ARGENIS ARDILA ARGUELLO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 63476180 de Mogotes (Santander), actuando en calidad de propietarios del predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 251260100000001240043000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitaron ante esta Curadora Urbana la Aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá (Cundinamarca) expidió Licencia de Construcción aprobada bajo Acto Administrativo No. 25126-2-24-0124 de 06 de mayo de 2024 "Para dos (2) edificaciones, cada una destinada a una (1) unidad de vivienda de dos (2) pisos de altura con cubierta inclinada de tal forma que el proyecto consiste en vivienda Bifamiliar. El proyecto plantea dos (2) cupos de estacionamiento y cerramiento perimetral. es válida para demolición total".
3. 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.
4. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
5. 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 del proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0 y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
6. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

REFERENCIA: 2-24-0098

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0155** DE **11 JUN 2024**

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 251260100000001240043000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION			AREA TOTAL
AREA DEL PREDIO			108.10 M2
DESCRIPCION	UNIDAD 1	UNIDAD 2	AREA TOTAL
AREA PRIMER PISO	34.50 M2	34.50 M2	69.00 M2
AREA SEGUNDO PISO	34.50 M2	34.50 M2	69.00 M2
AREA TOTAL	69.00 M2	69.00 M2	138.00 M2
AREA LIBRE PRIMER PISO			39.10 M2
INDICE DE OCUPACION (MAXIMO 70.00%)			63.83 %
INDICE DE CONSTRUCCION (MAXIMO 210.00%)			127.66 %

7. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de alindamiento 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.

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 Alindamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 251260100000001240043000000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por las señoras NINI JOHANA AGUILAR ARDILA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1070009119 de Cajicá y ARGENIS ARDILA ARGUELLO identificada con Cédula de Ciudadanía No. 63476180 de Mogotes (Santander), actuando en calidad de propietarias del predio.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo un (1) Plano de Alindamiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-24-0098 de 23 de mayo de 2024.

**ARTICULO 2°** Aprobar el cuadro de áreas PH presentado así:

### CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENCIA: 2-24-0098

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0155 DE

11 JUN 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 2512601000000124004300000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE AREAS "ARDILA AGUILAR PH"						
DESCRIPCION (AREA TOTAL APROBADA ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0124: 138,00 M2)	AREA PRIVADA		AREA COMUN		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE		
<b>PRIMER PISO (AREA CONSTRUIDA: 69,00 M2)</b>						
UNIDAD 1	34,50 M2	----- M2	----- M2	----- M2	50,00%	
UNIDAD 2	34,50 M2	----- M2	----- M2	----- M2	50,00%	
JUNTA SISMICA	----- M2	----- M2	----- M2	0,29 M2	-----	
ANTEJARDIN	----- M2	----- M2	----- M2	18,68 M2	-----	
ESTACIONAMIENTOS	----- M2	----- M2	----- M2	20,13 M2	-----	
<b>TOTALES PRIMER PISO</b>	<b>69,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>39,10 M2</b>	-----	
<b>SEGUNDO PISO (AREA CONSTRUIDA: 69,00 M2)</b>						
UNIDAD 1	34,50 M2	----- M2	----- M2	----- M2	-----	
UNIDAD 2	34,50 M2	----- M2	----- M2	----- M2	-----	
<b>TOTALES SEGUNDO PISO</b>	<b>69,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	-----	
<b>TOTALES CONSOLIDADOS</b>	<b>138,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>0,00 M2</b>	<b>39,10 M2</b>	<b>100,00%</b>	

**ARTÍCULO 3°** Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el proyecto denominado "ARDILA AGUILAR PH", para el predio ubicado en la CL 8 A 3 15 ESTE IN 0, Código Catastral 2512601000000124004300000000 y Matricula Inmobiliaria 176-81072 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 13 JUN 2024





**ESPACIO BLANCO**