

EXPEDIENTE No. 2-24-0131

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0215 DE 13 AGO 2024

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 - LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 2512601000000169003500000000, del municipio de Cajicá.

**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 la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 675 de 2001, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que bajo el expediente No. 2-24-0131 de 27 de junio de 2024, MARIA ROSA EVELIA VARGAS LÓPEZ identificada con c.c. No. 41.509.971 de Bogotá, MANUEL ERNESTO BUSTOS VARGAS identificado con c.c. No. 3.146.770 de Cajicá, BRISA ROCIO CUBIDES VARGAS identificada con c.c. No. 52.623.879 de Cajicá y LUIS HERNANDO BUSTOS VARGAS identificado con c.c. No. 2.969.330 de Cajicá, en calidad de propietarios, solicitaron ante esta Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la aprobación de los planos de propiedad horizontal para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 - LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 2512601000000169003500000000.

Que el art. 2.2.6.1.3.1. del D.U.R. 1077 de 2015 define en el núm. 5 la aprobación de los planos de propiedad horizontal como: *“la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común”.*

Que los antecedentes urbanísticos de los predios presentados para la presente aprobación se tiene el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0146 de 22 de mayo de 2024, *“Para modificación del primer y segundo piso de una vivienda existente, ampliación para generar una (1) nueva edificación de dos (2) pisos de altura con cubierta en placa destinada a dos (2) viviendas adicionales. Con estas intervenciones el proyecto consiste en vivienda multifamiliar de tres (3) unidades de vivienda desarrollada en dos edificaciones, cuenta con tres (3) cupos de estacionamiento privados y cerramiento perimetral. Es válida para demolición parcial, los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 2397 se mantienen”.*

Qué la Ley 675 de 2001 *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”* establece en el art. 6 sobre la documentación anexa que *“Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán 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 serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común”* y se establece adicionalmente en el párrafo que *“Si se encontraren discordancias entre la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal y los documentos señalados en el presente artículo, el Notario Público respectivo dejará constancia expresa en la escritura”.*

Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondiente, definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución No. 0462 de 13 de julio de 2017 *“Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”* y la Resolución No. 0463 de 13 de

EXPEDIENTE No. 2-24-0131

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0215** DE **13 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 – LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 251260100000001690035000000000, del municipio de Cajicá.

julio de 2017 “Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos” y que a continuación fueron modificadas por la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021 y la Resolución No. 1026 de 31 de diciembre de 2021.

Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los planos de propiedad horizontal definida en el núm. 5 del art. 2.2.6.1.3.1. del D.U.R. 1077 de 2015 del proyecto denominado “ARDILA AGUILAR PH” y no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS APROBADAS

DESCRIPCIÓN	ÁREAS
ÁREA LOTE	227.00m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	129.19m2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	123.89m2
ÁREA CONSTRUIDA REMATE ESCALERA	9.88m2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	97.81m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	262.96m2

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 para la aprobación de planos de propiedad horizontal, presentados ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, 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 mediante escritura pública en el marco de los arts. 6 y 7 ibidem., y que adicionalmente corresponden, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas y enunciadas en los antecedentes urbanísticos para el predio objeto de la solicitud.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 – LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 251260100000001690035000000000, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por MARIA ROSA EVELIA VARGAS LÓPEZ identificada con c.c. No. 41.509.971 de Bogotá, MANUEL ERNESTO BUSTOS VARGAS identificado con c.c. No. 3.146.770 de Cajicá, BRISA ROCIO CUBIDES VARGAS identificada con c.c. No. 52.623.879 de Cajicá y LUIS HERNANDO BUSTOS VARGAS identificado con c.c. No. 2.969.330 de Cajicá, en calidad de propietarios, conforme la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alinderamiento y cuadro de áreas el cual contiene la información de la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-24-0131 de 27 de junio de 2024.

EXPEDIENTE No. 2-24-0131

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0215 DE 13 AGO 2024

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 - LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 2512601000000169003500000000, del municipio de Cajicá.

ARTICULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro de áreas para el sometimiento de los predios objeto del trámite al régimen de propiedad horizontal presentado así:

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL "BUSTOS VARGAS"						
DEPENDENCIAS	AREAS PRIVADAS (M2)		AREAS COMUNES (M2)		CONSTRUIDO	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES		
PRIMER PISO	UNIDAD No 1	37,99			37,99	
	ANTEJARDIN					
	PATIO		14,62			
	ESCALERA					
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			4,51	4,51	
	SUBTOTAL	37,99	14,62	4,51	42,50	
	UNIDAD No 2	71,47			71,47	
	ANTEJARDIN					
	PATIO		28,66		54,53	
	ESCALERA					
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			5,34	5,34	
	SUBTOTAL	71,47	28,66	5,34	76,81	
	UNIDAD No 3					
ANTEJARDIN						
PATIO						
ESCALERA	6,97			6,97		
MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			2,91	2,91		
SUBTOTAL	6,97	43,28	2,91	54,53		
AREA TOTAL PRIMER PISO	116,43		12,76	54,53	129,19	
SEGUNDO PISO	UNIDAD No 1	32,05			32,05	
	ESCALERA					
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			5,15	5,15	
	SUBTOTAL	32,05		5,15	37,20	
	UNIDAD No 3	76,62			76,62	
	ANTEJARDIN					
	ESCALERA					
MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			10,07	10,07		
SUBTOTAL	76,62		15,22	96,69		
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	108,67		15,22		123,89	
REMATE ESCALERA	UNIDAD No 3	6,97			6,97	
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA			2,91	2,91	
	SUBTOTAL	6,97		2,91	9,88	
	AREA TOTAL REMATE ESCALERA	6,97		2,91	9,88	
CUBIERTA	UNIDAD No 3		76,81			
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADA					
	SUBTOTAL		76,81			
	TOTAL	232,07	120,09	30,89	54,53	262,96
AREA TOTAL COMUN			85,42			

PARA ROJAS CURADIA N°2

EXPEDIENTE No. 2-24-0131

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0215** DE **13 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 – LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 25126010000000169003500000000, del municipio de Cajicá.

AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 1	70,04 M2	COEFICIENTE UNIDAD No 1	30,18%
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 2	71,47 M2	COEFICIENTE UNIDAD No 2	30,80%
AREA PRIVADA CONSTRUIDA UNIDAD No 3	90,56 M2	COEFICIENTE UNIDAD No 3	39,02%

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada para para el predio ubicado en la CL 6A 5A 09 E y CL 6A 5E 05 – LOTE NUMERO UNO, identificado con certificado de tradición No. 176-38783 y código catastral No. 25126010000000169003500000000, es válida para su protocolización en la escritura pública de sometimiento a régimen de propiedad horizontal de los predios objeto del trámite, de conformidad con lo establecido en los arts. 6 y 7 de la Ley 675 de 2001 y forma parte integral de la decisión que se adopta mediante el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos aprobados para sometimiento a régimen de propiedad horizontal de los predios objeto del trámite, que contienen la información del proyecto presentado, reposarán en el archivo de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano y el de apelación ante la Secretaria de Planeación de Cajicá dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los **22 AGO 2024**