

REFERENCIA: 2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0222 DE 20 AGO 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de primer nivel para el proyecto “RESERVA DEL LAGO”, ubicado en los predios denominados con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-153782, 176-176-153783, 176-153774 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 2-24-0118 de 13 de junio de 2024, la sociedad INVERSIONES RESERVA DEL LAGO S.A.S NIT. 900.863.312-0 representada legalmente por JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con c.c. No. 80.199.463 de Bogotá, en calidad de fideicomitente 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 de primer nivel de los predios denominados AFECTACION RONDA DE RIO, AREA UTIL ETAPA I, AREA UTIL ETAPA III y AREA UTIL ETAPA IV, identificados con los folios de matrícula Nos. 176-153774, 176-153780, 176-153782, 176-153783, con códigos catastrales Nos. 2512600000032510000, 2512600000032513000, 2512600000032515000, 2512600000031971000 y 2512600000032518000 que hacen parte del denominado FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7 cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y el predio identificado como AREA UTIL ETAPA II, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-153781 y con código catastral No. 2512600000032514000 que hace parte del denominado FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO II con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
2. Que mediante Resolución No. 731 del 04 de septiembre de 2015, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Parcelación y Obra Nueva modalidad Cerramiento para el proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
3. Que mediante Resolución No. 1014 del 10 de diciembre de 2015, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó modificación de la Resolución No. 731 de 2015, por medio de la cual se aprobó la Licencia de Parcelación y Obra Nueva modalidad Cerramiento del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
4. Que mediante Resolución No. 340 del 13 de junio de 2018, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Modificación de la Resolución No. 731 de 2015, por medio de la cual se aprobó Licencia de Parcelación y Obra Nueva modalidad Cerramiento del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.



ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0222 DE 20 AGO 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de primer nivel para el proyecto “RESERVA DEL LAGO”, ubicado en los predios denominados con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-153782, 176-176-153783, 176-153774 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

5. Que mediante Resolución No. 0140 del 07 de marzo de 2019, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Prorroga a la Resolución No. 731 de 2015, por medio de la cual se aprobó Licencia de Parcelación y Obra Nueva modalidad Cerramiento del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
6. Que mediante Resolución No. MOD-PAR 296 del 27 de noviembre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Modificación de la Resolución No. 340 del 13 de junio de 2018, por medio de la cual se modificó la Resolución No. 731 de 2015 por medio de la cual se aprobó Licencia de Parcelación y Obra Nueva modalidad Cerramiento del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
7. Que mediante Resolución No. ACL 258 del 22 de julio de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Aclaración a la Resolución No. 340 del 13 de junio de 2018, por la cual se modificó la Modificación de la Resolución No. 340 del 13 de junio de 2018, por medio de la cual se modificó la Resolución No. 731 de 2015.
8. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0205 del 21 de junio de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa III del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
9. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0208 del 23 de junio de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para la Etapa II del proyecto “RESERVA DEL LAGO”.
10. 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.
11. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente para la constitución de la propiedad horizontal en primer nivel del proyecto “RESERVA DEL LAGO”, donde se definen las áreas comunes y privadas, libres y construidas de carácter general del proyecto sobre las cuales se desarrollan las diferentes etapas del proyecto así como las de futuro desarrollo para su final configuración en un único proyecto.

REFERENCIA: 2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0222 DE 20 AGO 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de primer nivel para el proyecto "RESERVA DEL LAGO", ubicado en los predios denominados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-176153782, 176-176-153783, 176-153774 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

12. Que la presente solicitud corresponde al Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en primer nivel del predio objeto de solicitud y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
13. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curaduría 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.
14. 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 el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de primer nivel de los predios denominados AFECTACION RONDA DE RIO, AREA UTIL ETAPA I, , AREA UTIL ETAPA III y AREA UTIL ETAPA IV, identificados con los folios de matrícula Nos. 176-153774, 176-153780, 176-153782, 176-153783, con códigos catastrales Nos. 2512600000032510000, 2512600000032513000, 2512600000032515000, 2512600000031971000 y 2512600000032518000 que hacen parte del denominado FIDEICOMISO EL REDIL 2 - FIDUBOGOTA S.A. con NIT 830.055.897-7 cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y el predio identificado como AREA UTIL ETAPA II, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-153781 y con código catastral No. 2512600000032514000 que hace parte del denominado FIDEICOMISO RESERVA DEL LAGO II con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., solicitud presentada por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con c.c. No. 80.199.463 de Bogotá, representante legal de la sociedad INVERSIONES RESERVA



REFERENCIA: 2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0222 DE 20 AGO 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de primer nivel para el proyecto "RESERVA DEL LAGO", ubicado en los predios denominados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-153782, 176-176-153783, 176-153774 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

DEL LAGO S.A.S NIT. 900.863.312-0, sociedad fideicomitente de los fideicomisos anteriormente mencionados.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Un (1) Plano de Alinderamiento y un (1) Cuadro de Áreas contenido en el Plano de Alinderamiento, en los cuales reposa la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-24-0118 del 13 de junio de 2024.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL RESERVA DEL LAGO PRIMER NIVEL							
CUADRO DE ÁREAS							
		ÁREA TOTAL	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		COEFICIENTE
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
<b>AFECTACIÓN RONDA DEL RIO:</b>	176-153774	39467,7					
ZONA RONDA DE RIO		7235,07				7235,07	
ÁREA PROTECCIÓN HÍDRICA		32232,63				32232,63	
<b>UNIDAD PRIVADA 1</b>	176-153780	11300,7		11300,7			23,3618
<b>UNIDAD PRIVADA 2</b>	176-153781	17887,37		17887,37			36,9782
<b>UNIDAD PRIVADA 3 COMPUESTA POR:</b>	176-153782	19184,64		19184,64			39,6600
	176-153783						
<b>TOTALES</b>							

**ARTÍCULO 3°** El Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal de primer nivel, para el proyecto "RESERVA DEL LAGO" ubicado en los predios denominados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-153782, 176-153783, 176-153774 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 del Plano 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.

REFERENCIA: 2-24-0118

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0222 DE 20 AGO 2024

Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de primer nivel para el proyecto "RESERVA DEL LAGO", ubicado en los predios denominados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 176-153780, 176-153781, 176-176153782, 176-176-153783, 176-153774 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**ARTÍCULO 4º** 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 CAJICA



Ejecutoriada a los

28 AGO 2024

ARRA ROJAS CUR



**ESPACIO BLANCO**



+57 311 486 8739  
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR  
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103