

EXPEDIENTE No. 2-24-0112

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0229 DE 27 AGO 2024

Por el cual se da aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176- 3052 y código catastral No. 2512600000000050712000000000 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. 2-24-0112 de 06 de junio de 2024, la sociedad CANELON HILLS S.A.S. NIT. 901.519.171-9 representada legalmente por DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA identificado con c.c. No. 11.275.702 de Cajicá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CANELON HILLS, 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 para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000050712000000000 del municipio de Cajicá.

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 como antecedente urbanístico del predio se tiene el Acto Administrativo No. 25126-2-24-0201 de 25 de julio de 2024, expedido por la Curadora urbana No. 2 de Cajicá, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en modalidad obra nueva para catorce (14) viviendas bifamiliares de tres (3) pisos para un total de veintiocho (28) unidades de vivienda, con veintiocho (28) estacionamientos privados, cinco (5) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento para personas con movilidad reducida.

Que 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 parágrafo 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”*.



Por el cual se da aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000050712000000000 del municipio de Cajicá.

Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondiente, definidos 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 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 “CANELON HILLS P.H.” 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 GENERAL DE ÁREAS “CANELON HILLS”	
Área Lote	5.584,57 m2
Área Primer Piso	1.346,57 m2
Área Segundo Piso	1.266,07 m2
Área Tercer Piso	1.052,56 m2
Área Total Construida	3.665,20 m2
Área Libre Primer Piso	4.238,00 m2

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 KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000050712000000000, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la sociedad CANELON HILLS S.A.S. NIT. 901.519.171-9 representada legalmente por DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA identificado con c.c. No.

EXPEDIENTE No. 2-24-0112

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0229** DE **27 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000005071200000000 del municipio de Cajicá.

11.275.702 de Cajicá, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CANELON HILLS, conforme la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alindamiento 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. 2-24-0112 de 06 de junio de 2024.

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

ÁREA DE LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN					
No. UNIDAD	ÁREA LOTE ZONA PRIVADA (m ²)	No. UNIDAD	ÁREA LOTE ZONA PRIVADA (m ²)	ZONAS COMUNES	ÁREA (m ²)
1A	105,00	8B	167,02	Vía vehicular interna	782,68
1B	105,08	9A	183,22	Anden peatonal	289,34
2A	105,29	9B	117,58	Zonas comunes	133,95
2B	105,60	10A	117,58	Vallado lateral	289,68
3A	106,09	10B	117,58		
3B	106,67	11A	117,58		
4A	107,25	11B	117,58		
4B	107,69	12A	117,58		
5A	107,94	12B	117,58		
5B	108,14	13A	117,58		
6A	108,34	13B	117,58		
6B	108,54	14A	117,58		
7A	108,74	14B	117,58		
7B	108,90	15A	117,58		
8A	108,87	15B	117,58		
TOTAL ÁREA DE LOTES PRIVADOS			3486,90	TOTAL ZONAS COMUNES	1495,65
ÁREA TOTAL LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN					4982,55
ÁREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO					
ÁREA FUTURO DESARROLLO					602,02
TOTAL ÁREA LOTES DEL DESARROLLO DE VIVIENDA + ZONA VERDE COMÚN + FUTURO DESARROLLO					5584,57

ARRA ROJAS
CURADURIA

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada para para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000005071200000000, es válida para su protocolización en la escritura pública de sometimiento a régimen de propiedad horizontal

EXPEDIENTE No. 2-24-0112

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-24-0229 DE 27 AGO 2024

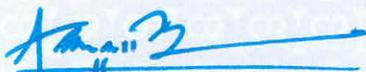
Por el cual se da aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 6 10 175 S y denominado LOTE EAN CAMPUS CAJICA, identificado con certificado de tradición No. 176-3052 y código catastral No. 2512600000000050712000000000 del municipio de Cajicá.

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



Proyectó: César Leonardo Garzón Castiblanco

Ejecutoriada a los 04 SEP 2024