

EXPEDIENTE No. 2-24-0111

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0233** DE **29 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para el LOTE N. 9^o identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y para las unidades privadas denominadas “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1^o” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA”, identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229.

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. 2-24-0111 de 06 de junio de 2024, el señor WILSON PAREDES ACERO identificado con c.c. No. 12.133.459 de Neiva y la señora OMAIRA PAREDES ACERO identificada con c.c. No. 23.521.990 de Chita, en calidad de propietarios, solicitaron ante esta Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el predio denominado “LOTE N. 9^o” identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y código catastral No. 25126000000000022141000000000 y para las unidades privadas denominadas “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1^o” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA”, identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229 y códigos catastrales No. 25126000000000020849800002141 y 25126000000000020849800004042 respectivamente.

Que mediante *Escritura Pública No. 0720 de 15 de diciembre de 2010 de la Notaria Única del Circulo de Cajicá*, se constituyó un régimen de propiedad horizontal en el marco de la Ley 675 de 2001 con la resolución administrativa de conformación de propiedad horizontal expedida por la Gerencia de Planeación e Infraestructura de Cajicá mediante *Resolución No. 0942 de 14 de noviembre de 2006*, dicha aprobación fue realizada sobre el predio identificado con el certificado de tradición No. 176-16324 y derivó en la segregación jurídica de dos folios de matrícula correspondientes a los No. 176-117228 y 176-117229 identificados como “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1^o” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA” y códigos catastrales 25126-00-00-00-00-0002-0849-800-00-21-41 y 25126-00-00-00-00-0002-0849-800-00-40-42 respectivamente.

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 obedecen a los siguientes:

EXPEDIENTE No. 2-24-0111

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0233** DE **29 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para el LOTE N. 9" identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y para las unidades privadas denominadas "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1" y "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA", identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229.

- Mediante el radicado No. ON-062-06 y Licencia No. 2118 de 15 de mayo de 2006, la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá, aprobó licencia de construcción, expedida el 15 de mayo de 2006 y válida hasta 15 de mayo de 2009.
- Mediante Resolución No. 0113 de 12 de febrero de 2015, bajo el radicado No. 25126-2-0-14-0042, la Secretaría de Planeación de Cajicá, otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el uso vivienda unifamiliar, con vigencia de veinticuatro meses y la cual fue ejecutoriada el día 06 de marzo de 2015.
- Mediante Resolución No. ON 0234 de 25 de abril de 2019, bajo el radicado No. 25126-0-17-0743, la Secretaría de Planeación, otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, unidad 3, vivienda agrupada del proyecto denominado "Paredes Acero PH", con vigencia de veinticuatro (24) meses y la cual fue ejecutoriada el día 14 de mayo de 2019.

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".

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; en especial la manifestación expresa bajo gravedad de juramento en la que consta que la obra aprobada está construida en su totalidad, dicha manifestación fue aportada al expediente el día 20 de agosto de 2024.

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 "PAREDES ACERO 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:

EXPEDIENTE No. 2-24-0111

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0233** DE **29 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para el LOTE N. 9^o identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y para las unidades privadas denominadas “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA”, identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229.

CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PAREDES ACERO PH”				
UNIDAD	Área Privada de Uso Exclusivo	Área Privada De Construcción	PORCENTAJE	DESCRIPCION m2
1	216.69 M2	197.19 M2 Res. 030 de 1998 (08 de septiembre)	49.79 %	PRIMER PISO 83.25 M2
				SEGUNDO PISO 95.78 M2
				ALTILLO 18.16 M2
				A. LIBRE PRIVADA 133.44M2
2	105.55 M2	211.17 M2 Res. 0113 de 2015 (12 de febrero)	24.25 %	PRIMER PISO 87.88 M2
				SEGUNDO PISO 88.07 M2
				ALTILLO 35.22 M2
				A. LIBRE PRIVADA 17.67 M2
3	112.99 M2	86.12 M2 Res. 234 de 2019 (25 de abril)	25.96 %	PRIMER PISO 48.90 M2
				SEGUNDO PISO 37.22 M2
				ALTILLO 00.00 M2
				A. LIBRE PRIVADA 64.09 M2
TOTAL	435.23 M2	494.48 M2	100 %	-----
AREA COMUN				207.27 M2
AREA TOTAL DEL LOTE:				642.50 M2
INDICE DE OCUPACIÓN:				34.24 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:				76.96 %

Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos de alijeramiento 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 denominado “LOTE N. 9” identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y código catastral No.



EXPEDIENTE No. 2-24-0111

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-24-0233** DE **29 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para el LOTE N. 9º identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y para las unidades privadas denominadas “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA”, identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229.

25126000000000022141000000000 y para las unidades privadas denominadas “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1” y “LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA”, identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229 y códigos catastrales No. 25126000000000020849800002141 y 25126000000000020849800004042 respectivamente, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por el señor WILSON PAREDES ACERO identificado con c.c. No. 12.133.459 de Neiva y la señora OMAIRA PAREDES ACERO identificada con c.c. No. 23.521.990 de Chita, actuando en calidad de propietarios del predio, 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. 2-24-0111 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:

CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL “PAREDES ACERO PH”				
UNIDAD	Área Privada de Uso Exclusivo	Área Privada De Construcción	PORCENTAJE	DESCRIPCION m2
1	216.69 M2	197.19 M2 Res. 030 de 1998 (08 de septiembre)	49.79 %	PRIMER PISO 83.25 M2
				SEGUNDO PISO 95.78 M2
				ALTILLO 18.16 M2
				A. LIBRE PRIVADA 133.44M2
2	105.55 M2	211.17 M2 Res. 0113 de 2015 (12 de febrero)	24.25 %	PRIMER PISO 87.88 M2
				SEGUNDO PISO 95.78 M2
				ALTILLO 35.22 M2
				A. LIBRE PRIVADA 17.67 M2
3	112.99	86.12 M2 Res. 234 de 2019 (25 de abril)	25.96 %	PRIMER PISO 48.90 M2
				SEGUNDO PISO 37.22 M2
				ALTILLO 00.00 M2
				A. LIBRE PRIVADA 64.09 M2
TOTAL	435.23 M2	494.48 M2	100 %	-----
AREA COMUN				207.27 M2
AREA TOTAL DEL LOTE:				642.50 M2
INDICE DE OCUPACIÓN:				34.24 %
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:				76.96 %



EXPEDIENTE No. 2-24-0111

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0233** DE **29 AGO 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal para el LOTE N. 9" identificado con folio de matrícula No. 176-16324 y para las unidades privadas denominadas "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1" y "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA", identificadas con folios de matrícula No. 176-117228 y 176-117229.

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada para los predios denominados "LOTE N. 9", "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 1 VIVIENDA 1" y "LOTE UNIDAD PRIVADA NO. 2 VIVIENDA", identificados con folios de matrícula No. 176-16324, 176-117228 y 176-117229 y códigos catastrales No. 25126-00-00-00-00-0002-2141-000-00-00-00, 25126-00-00-00-00-0002-0849-800-00-21-41 y 25126-00-00-00-00-0002-0849-800-00-40-42 respectivamente, 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.

ARRA ROJAS CURA

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


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



Ejecutoriada a los **06 SEP 2024**

ESPACIO BLANCO