

EXPEDIENTE No. 2-24-0163

ACTO ADMINISTRATIVO No. 2⁵ 126 - 2 - 24 - 0257 DE 20 SEP 2024

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 2512600000000005205400000000, 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. 2-24-0163 de 30 de julio de 2024, la señora ELSA MARINA VELANDIA GONZALEZ identificada con C.C. No. 52.665.113 de Cajicá, en calidad de propietaria, solicitó 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 aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 2512600000000005205400000000 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 los antecedentes urbanísticos del predio presentado para la presente aprobación obedecen a los siguientes:

- Que la edificación cuenta con un antecedente urbanístico establecido en la planimetría de gestiones anteriores, mediante un área construida y aprobada en la LICENCIA No. 0776 de 2009.
- Posteriormente mediante Acto Administrativo LC No. 25126-1-24-0029 de 07 de mayo de 2024, la Curadora Urbana No. 1 de Cajicá otorgó licencia de construcción en las modalidades de ampliación para el uso de vivienda bifamiliar.

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



EXPEDIENTE No. 2-24-0163

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0257 DE 20 SEP 2024

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 2512600000000052054000000000, del municipio de Cajicá.

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 para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98 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	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DE LOTE	588.00 M2
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	174.34 M2
ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	176.03 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	350.37 M2
ÁREA LIBRE TOTAL	428.36 M2
PARQUEADEROS	2 UNIDADES
ÁREA CUBIERTA	201.03 M2

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 para la aprobación de planos de propiedad horizontal, presentado ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, corresponde 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 la licencias urbanísticas debidamente aprobada y enunciada 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 aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 251260000000000520540000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la señora ELSA MARINA VELANDIA GONZALEZ identificado con C.C. No. 52.665.113 de Cajicá, en calidad de propietaria, 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 del plano de propiedad horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-24-0163 de 30 de julio de 2024.

EXPEDIENTE No. 2-24-0163

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 24 - 0257 DE 20 SEP 2024

Por el cual se da aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", para el predio ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 2512600000000005205400000000, del municipio de Cajicá.

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

CUADRO DE AREAS										
DESCRIPCION	ÁREA PRIVADA				ÁREA COMUN		TOTALES		%	
	construida		libre		construida	libre	construida	libre		COEFICIENTE
UNIDAD 1			PAQUEADERO 1				ACCESO			
	PRIMER PISO	67.62 M2	12.45 M2	PORCHE	3.27 M2	MUROS	5.45 M2	85.52 M2	3.27 M2	
				LOTE	133.90 M2				133.90 M2	
	SEGUNDO PISO	78.58 M2		BALCON	7.35 M2	MUROS	6.00 M2	84.58 M2	7.35 M2	
	TOTAL	146.20 M2	12.45 M2		144.52 M2		11.45 M2	170.10 M2	144.52 M2	48.55 %
UNIDAD 2			PAQUEADERO 2							
	PRIMER PISO	70.92 M2	12.45 M2	PORCHE	3.27 M2	MUROS	5.45 M2	88.82 M2	3.27 M2	
				LOTE	202.72 M2				202.72 M2	
	SEGUNDO PISO	85.45 M2		BALCON	7.35 M2	MUROS	6.00 M2	91.45 M2	7.35 M2	
	TOTAL	156.37 M2	12.45 M2		213.34 M2		11.45 M2	180.27 M2	213.34 M2	51.45 %
COMUN						70.50 M2				
TOTALES	302.57 M2	24.90 M2		357.86 M2		22.90 M2	70.50 M2	350.37 M2	357.86 M2	100.00 %
CUADRO GENERAL DE TOTALES										
ÁREA DE LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	PARQUEADEROS *	ÁREA CUBIERTA				
588.00 M2	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TOTAL	TOTAL	2 U	201.03 M2				
	174.34 M2	176.03 M2	350.37 M2	428.36 M2						
* NOTA: CADA UNIDAD CUENTA CON UNA (1) UNIDAD DE PAQUEADEROS CUYA AREA ESTA CONTENIDA EN EL ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA DE CADA UNIDAD										

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación del plano de propiedad horizontal aprobación de planos de propiedad horizontal del "PROYECTO BIFAMILIAR SANTA TERESA", otorgada para el ubicado en la CL 6 A SUR 6 94 98, identificado con folio de matrícula No. 176-79418, Código Catastral 2512600000000005205400000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), es válida para la 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 del plano aprobado para sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio 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 Secretaría 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 **07 OCT 2024**



ESPACIO BLANCO

