

EXPEDIENTE No. 2-24-0234

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 2 4 - 0 3 2 8 DE 29 NOV 2024

Por el cual se da aprobación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "CAPELLANÍA 19 75 PH" el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 2512602000000013002000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**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. 2-24-0234 de 10 de octubre de 2024, el señor JAIRO ERNESTO MORENO CRUZ identificado con C.C. No. 79.965.610 de Bogotá, en calidad de propietario, solicitó ante la 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 ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 2512602000000013002000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 cuales 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:

1. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0159 con fecha de expedición 04 de mayo de 2023 y fecha de ejecutoria 12 de mayo de 2023, esta Curadora Urbana aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para un Proyecto de Vivienda Multifamiliar.

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 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 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.





EXPEDIENTE No. 2-24-0234

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0328** DE **29 NOV 2024**

*Por el cual se da aprobación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "CAPELLANÍA 19 75 PH" el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 251260200000000130020000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

1026 de 31 de diciembre de 2021; teniendo en cuenta lo anterior, no se hizo necesaria la presentación de la manifestación expresa, bajo gravedad de juramento en la que consta que la obra aprobada está construida en su totalidad, toda vez que la licencia otorgada mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-23-0159 de 04 de mayo de 2023 se encuentra vigente hasta el día 12 de mayo de 2026.

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 "CAPELLANÍA 19 75 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 GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	320.00 M
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	127.92 M
ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	132.90 M
ÁREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO	121.25 M
PUNTO FIJO	18.08 M
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>400.15 M</b>
AISLAMIENTO POSTERIOR	152.71 M
SEPARACIONES SISMICAS	9.37 M
ANTEJARDÍN	30.00 M
<b>ÁREA LIBRE PRIMER PISO</b>	<b>192.08 M</b>

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 los 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 la licencia urbanística 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 del proyecto "CAPELLANÍA 19 75 PH", para el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 251260200000000130020000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por el señor JAIRO ERNESTO MORENO CRUZ identificado con C.C. No. 79.965.610 de Bogotá, en calidad de propietario, 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 correspondientes y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-24-0234 de 10 de octubre 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:

EXPEDIENTE No. 2-24-0234

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 24 - 0328** DE **29 NOV 2024**

Por el cual se da aprobación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "CAPELLANÍA 19 75 PH" el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 2512602000000013002000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

AREA DEL LOTE	320,00				M2
<b>PISO 1</b>	////////////////////				
	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
GARAJE 1					
AREA PRIVADA		12,5			
GARAJE 2					
AREA PRIVADA		12,5			
GARAJE 3					
AREA PRIVADA		12,5			
GARAJE 4					
AREA PRIVADA		12,5			
FACHADAS , MUROS , COLUMNAS, DUCTOS, ACCESOS			127,92		
AISLAMIENTO POSTERIOR (MENOS 50 M2 DE AREA PRIVADA LIBRE)				102,71	
ANTEJARDIN				30,00	
JUNTA ISIMICA				9,37	
SUBTOTALES	0,00	50,00	127,92	142,08	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA M2 PISO 1</b>					<b>127,92</b>
<b>PISO 2</b>	////////////////////				
	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
APTO 201 2.35 MTS					
AREA PRIVADA	46,40				
APTO 202 2,35 MTS					
AREA PRIVADA	43,87				
FACHADAS , MUROS , COLUMNAS, DUCTOS, ACCESOS			42,63		
SUBTOTALES	90,27		42,63		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA M2 PISO 3</b>					<b>132,90</b>
<b>PISO 3</b>	////////////////////				
	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
APTO 301 2,35 MTS					
AREA PRIVADA	46,40				
APTO 302 2,35 MTS					
AREA PRIVADA	43,87				
FACHADAS , MUROS , COLUMNAS, DUCTOS, ACCESOS			30,98		
SUBTOTALES	90,27		30,98		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA M2 PISO 3</b>					<b>121,25</b>
<b>PUNTO FIJO</b>	////////////////////				
	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
AREA PRIVADA 2,35 MTS	0				
FACHADAS , MUROS , COLUMNAS, DUCTOS, ACCESOS			18,08		
SUBTOTALES	0		18,08		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA M2 PUNTO FIJO</b>					<b>18,08</b>
<b>SUBTOTALES</b>	<b>180,54</b>		<b>219,61</b>		
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA M2</b>					<b>400,15</b>





EXPEDIENTE No. 2-24-0234

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 24 - 0328 DE 29 NOV 2024

*Por el cual se da aprobación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "CAPELLANÍA 19 75 PH" el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 2512602000000013002000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal del proyecto "CAPELLANÍA 19 75 PH", para el predio ubicado en la KR 12 19 75 79 81, identificado con folio de matrícula No. 176-52318, Código Catastral 2512602000000013002000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), es válida para la protocolización en la escritura pública de sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio 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. ANDRÉA DEL PILAR PARRA ROJAS**  
**CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ**



Ejecutoriada a los