

REFERENCIA: 2-24-0319

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0080 DE 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el Código Catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 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 2-24-0319 20 de diciembre de 2024, la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.501.627, en calidad de Representante legal de la sociedad INMOBILIARIA DALI S.A.S con NIT 900.980.188-4, fideicomitente del predio ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el código catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), 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 del inmueble descrito.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0089 del 01 de abril 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el Proyecto denominado “SINGULAR”.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-24-0336 del 06 de diciembre de 2024, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el proyecto denominado “SINGULAR” ubicado en el predio anteriormente descrito.
4. Que mediante oficio radicado el día 24 de febrero de 2025, el señor Andrés Felipe Caicedo Orbegozo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.193.214.355 de Cajicá, en calidad de apoderado dentro del trámite aclaró que el titular de la presente licencia correspondía a la sociedad SINGULAR CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 901.698.941-1, sociedad que de conformidad con la certificación emitida por la Fiduciaria Bogotá S.A., ostenta la calidad de fideicomitente del predio objeto de licencia.
5. 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

REFERENCIA: 2-24-0319

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0080** DE **12 MAR 2025**

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el Código Catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

6. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
7. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”.
8. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para las Etapas 1, 2 y 3 del proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
9. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Lote	12.276,67 m2
Área Sótano	179,06 m2
Área Primer Piso	3.651,92 m2
Área Pisos Restantes	1.266,07 m2
Área Total Construida	15.670,43 m2
Área Libre Primer Piso	8.624,75 m2

10. 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 Curadora 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, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.

REFERENCIA: 2-24-0319

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0080** DE **12 MAR 2025**

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el Código Catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

11. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción del Proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”, 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 1º Aprobar los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL” desarrollado en el predio ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el código catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitado por , la señora MARTHA CAROLINA PEDRAZA MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.501.627, en calidad de Representante legal de la sociedad INMOBILIARIA DALI S.A.S con NIT 900.980.188-4, fideicomitente del predio, esto de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo doce (12) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-24-0319 del 20 de diciembre de 2024.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”	
Área Lote	12.276,67 m2
Área Sótano	179,06 m2
Área Primer Piso	3.651,92 m2
Área Pisos Restantes	1.266,07 m2

REFERENCIA: 2-24-0319

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el Código Catastral 25126000000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Área Total Construida	15.670,43 m ²
Área Libre Primer Piso	8.624,75 m ²

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO DE ÁREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL PROYECTO SINGULAR CAJICÁ								
ÁREA TOTAL LOTES ETAPA 1, ETAPA 2 Y ETAPA 3								12.276,68
ÍTEM	ÁREAS PRIVADAS (M2)		ÁREAS COMUNES (M2)		ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO (M2)		ÁREAS TOTALES (M2)	
	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre	Construida
TANQUES ENTERRADOS	0,00	0,00	0,00	179,06	0,00	0,00	0,00	179,06
PISO 1	2.491,51	2.941,17	6.025,23	710,75	108,02	0,00	8.624,76	3.651,92
PISO 2	0,00	2.904,66	0,00	715,28	0,00	0,00	0,00	3.619,94
PISO 3	0,00	2.904,66	0,00	700,62	0,00	0,00	0,00	3.605,28
PISO 4	0,00	2.904,66	0,00	700,62	0,00	0,00	0,00	3.605,28
PISO 5	0,00	2.904,66	0,00	700,62	0,00	0,00	0,00	3.605,28
PISO 6	0,00	0,00	0,00	21,29	0,00	0,00	0,00	21,29
T. LIBRE DEL PROYECTO	2.491,51		6.025,23		108,02		8.624,76	
T. CONSTRUIDO DEL PROYECTO		14.559,81		3.728,24		0,00		18.288,05
ÁREAS CUBIERTAS PRIMER PISO								3.651,92

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el código catastral 25126000000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 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 de los Planos 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.

ARTÍCULO 4° 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

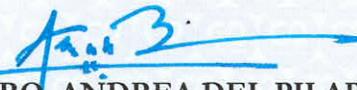
REFERENCIA: 2-24-0319

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0080 DE 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “SINGULAR CAJICÁ – PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en la CL 3 17 B 97 135 / LOTE DE TERRENO, identificado con el Código Catastral 2512600000000050165000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-158199 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 CAJICÁ



Ejecutoriada a los 21 MAR 2025

PARRA ROJAS, ANDREA
2



ESPACIO BLANCO