EXPEDIENTE No. 2-24-0310

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0081 **DE** 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 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, Ley 675 de 2001, el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, con sus modificaciones, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo el expediente No. 2-24-0310 de 18 de diciembre de 2024, la señora PERLA TRIANA CAMARGO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.349.357, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietaria, solicitó mediante apoderado especial ante la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Cund., la aprobación de la modificación de planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá, Cund.

2. Que el art. 2.2.6.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, define en su numeral 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".*

3. Que los antecedentes urbanísticos del predio presentado para la presente aprobación obedecen a los siguientes:

   a) Mediante Escritura Pública No. 0584 del 28 de septiembre de 2009 otorgada por la Notaría Única de Cajicá se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal.

   b) Mediante Resolución No. 0588 del 17 de septiembre de 2013 otorgada por la Secretaría de Planeación de Cajicá se *"modificó Planos de Propiedad Horizontal San Roberto".*

   c) Mediante Escritura Pública No. 1127 del 25 de noviembre de 2013 otorgada por la Notaría Única de Cajicá se reformó el Reglamento de Propiedad Horizontal *"En cuanto a modificar la Unidad 2 y la 3 en sus áreas libres privadas y comunes. Área común 1 acceso a unidades 2 y 3 de 183.00m2 y área común 2 de 258.57m2".*

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

EXPEDIENTE No. 2-24-0310

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0081 **DE** 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

4. 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".*

5. Que en la presente solicitud se adjuntó copia del folio de matrícula No 176-41053, el cual es el de mayor extensión. A partir de este, se generaron los folios de matrícula Nos. 176-113398, 176-113399 y 176-113397, siendo este último correspondiente a la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre la cual se llevará a cabo la aprobación de la modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal. Estos certificados se emitieron en virtud de la Escritura Pública No. 584, fechada el 28 de septiembre de 2009, otorgada por la Notaría Única de Cajicá, Cundinamarca.

6. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondiente a los 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; teniendo en cuenta lo anterior, 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 05 de marzo de 2025.

7. Que la presente solicitud corresponde únicamente a la aprobación de la modificación de los planos de propiedad horizontal definida en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la **UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL** teniendo en cuenta que Resolución No. 0588 del 17 de septiembre de 2013 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá discrimina para la Unidad 1 "Casa A" y "Casa B" aclarando que no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación ni se autoriza el incremento o adición de unidades de vivienda a las aprobadas en la respectiva licencia de construcción aprobada en gestión anterior.

8. Que el cuadro de áreas aprobado en la Resolución No. 0588 de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación de Cajicá para la Unidad 1 discriminando CASA A y CASA B a continuación:

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

EXPEDIENTE No. 2-24-0310

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0081 **DE** 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE AREAS TRAMITE ANTERIOR (Resolución No. 0588 de 2013 - Secretaría de Planeación)			
UNIDAD	AREAS PRIVADAS DE USOS EXCLUSIVO	AREAS	COEFICIENTE %
UNIDAD 1 2500,07 M2	PLANTA UNICA CASA A	92.50 M2	34.87 %
	PLANTA UNICA CASA B	41.15 M2	
	TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	**133,65 M2**	
	AREA LIBRRE (JARDIN Y PARQUEADERO)	2366.42 M2	
UNIDAD 2 1221,42 M2	PLANTA PRIMER PISO	35,67 M2	16.88 %
	PLANTA SEGUNDO PISO	29.03 M2	
	TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	**64,70 M2**	
	LAVANDERÍA	4,05 M2	
	VACÍO	4,05 M2	
	ARE LIBRE (JARDIN Y PARQUEADERO)	1181.70 M2	
	TOTAL LIBRE PRIVADA	**1189,80 M2**	
UNIDAD 3 1374,68 M2	PLANTA PRIMER PISO	160,82 M2	48.25 %
	PLANTA ALTILLO	24,12 M2	
	TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	**184,94M2**	
	AREA LIBRE (TERRAZA)	13,12 M2	
	AREA LIBRE (JARDÍN)	1561,64 M2	
	TOTAL LIBRE PRIVADA	**1226,98 M2**	
ÁREA LOTE		**5590,34 M2**	100%
AREA LIBRE COMUN 1 (ACCESO UNIDAD 2 Y 3)		183,00 M2	
AREA LIBRE COMUN 2		258,57 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 los planos de propiedad horizontal, presentados ante la suscrita Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Cund., 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 Suscrita Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Cund, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar aprobación modificación de los planos de propiedad horizontal de la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá, Cund., de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la señora PERLA TRIANA CAMARGO identificada con cédula de ciudadanía No. 41.349.357, expedida en la ciudad de Bogotá, D.C., en calidad de propietaria, conforme a la parte considerativa.

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

EXPEDIENTE No. 2-24-0310

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0081 **DE** 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Hace parte integral del presente acto administrativo dos (2) planos 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. 2-24-0310 de 18 de diciembre de 2024.

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

CUADRO DE ÁREAS TRAMITE ACTUAL (Modificación)			
UNIDAD	AREAS PRIVADAS DE USOS EXCLUSIVO	AREAS	COEFICIENTE %
UNIDAD 1 A 1625,50 M2	**ÁREA CONSTRUIDA** PLANTA UNICA CASA A	92,50 M2	22,67%
	AREA LIBRRE (JARDIN Y PARQUEADERO)	1533,00 M2	
	TOTAL UNIDAD	**1625,50 M2**	
UNIDAD 1 B 874,57 M2	**ÁREA CONSTRUIDA** PLANTA UNICA CASA B	41,15 M2	12.20 %
	AREA LIBRRE (JARDIN Y PARQUEADERO)	833,42 M2	
	TOTAL UNIDAD	**874,57 M2**	
UNIDAD 2 1221,42 M2	PLANTA PRIMER PISO	35,67 M2	16.88 %
	PLANTA SEGUNDO PISO	29.03 M2	
	TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	**64,70 M2**	
	LAVANDERÍA	4,05 M2	
	VACÍO	4,05 M2	
	ARE LIBRE (JARDIN Y PARQUEADERO)	1181.70 M2	
	TOTAL LIBRE PRIVADA	**1189,80 M2**	
UNIDAD 3 1374,68 M2	PLANTA PRIMER PISO	160,82 M2	48.25 %
	PLANTA ALTILLO	24,12 M2	
	TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA	**184,94M2**	
	AREA LIBRE (TERRAZA)	13,12 M2	
	AREA LIBRE (JARDÍN)	1561,64 M2	
	TOTAL LIBRE PRIVADA	**1226,98 M2**	
ÁREA LOTE		**5590,34 M2**	100%
AREA LIBRE COMUN 1 (ACCESO UNIDAD 2 Y 3)		183,00 M2	
AREA LIBRE COMUN 2		258,57 M2	

ARTÍCULO TERCERO. La presente modificación de los planos de propiedad horizontal de la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá, es válida para la protocolización en escritura pública de sometimiento a régimen de propiedad horizontal de la unidad privada 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 del predio objeto del trámite, que contienen la información del proyecto presentado, reposarán en el archivo de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Cund.

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

EXPEDIENTE No. 2-24-0310

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0081 **DE** 12 MAR 2025

Por el cual se aprueba modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para la UNIDAD DE VIVIENDA 1 COPROPIEDAD "SAN ROBERTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con folio de matrícula No. 176-113397, Código Catastral 25126000000000005065000000000650 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo deberá ser notificado de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En virtud de ello, se podrá interponer el recurso de reposición ante la suscrita curadora urbana, así como el recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación de Cajicá. Estos recursos deberán ser presentados dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, en conformidad con lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

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

CURADURÍA N°2 CAJICÁ · ARQ ANDREA PARRA ROJAS · CURADURÍA N°2 · CAJICÁ

Ejecutoriada a los 04 ABR 2025

+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630
servicioalcliente@curaduria2cajica.com
curaduria2cajica.com
CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103

ESPACIO BLANCO