

EXPEDIENTE No. 2-24-0331

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0085

DE

18 MAR 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (Anterior), CL 22 10 40 (Actual), identificado con folio de matrícula No. 176-101423 y Código Catastral 2512602000000007004400000000 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. 2-24-0331 de 27 de diciembre de 2024, la señora MARIA CRISTINA GÓMEZ BENAVIDES identificada con C.C. No. 20.424.329 de Cajicá y la señora MARIA ANA ROSA OCHOA CARO identificada con C.C. No. 52.177.464 de Bogotá, en calidad de propietarias, solicitaron 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 proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3.3 191 LT 4 (anterior), CL 22 10 40 (actual) identificado con folio de matrícula No. 176-101423 y Código Catastral 2512602000000007004400000000 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 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 radicación No. ON - 469 - 07 se otorgó Licencia de Construcción No. 3031 de 04 de septiembre de 2007 y con vigencia hasta el día 04 de septiembre de 2009 para una Vivienda Unifamiliar, expedida por la Gerencia de Planeación e Infraestructura del municipio de Cajicá.
2. Que mediante Resolución No. DEP AMP CRR 302 de 09 de septiembre de 2022 y con vigencia hasta el día 26 de septiembre de 2024, se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Ampliación y Cerramiento 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 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

EXPEDIENTE No. 2-24-0331

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0085 DE 18 MAR 2025**

Por el cual se aprueban planos de alindamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (Anterior), CL 22 10 40 (Actual), identificado con folio de matrícula No. 176-101423 y Código Catastral 2512602000000007004400000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 14 de marzo de 2025.

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 proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (Anterior), CL 22 10 40 (Actual) 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 APROBADAS (VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.)			
DESCRIPCIÓN	Licencia de Construcción No. 3031 de 2007	Resolución No. DEP AMP CRR 302 de 2022	RESULTANTES
ÁREA DEL LOTE			140.08m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	46.00m <sup>2</sup>	47.96m <sup>2</sup>	96.96m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO	42.72m <sup>2</sup>	48.43m <sup>2</sup>	91.15m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO		48.43m <sup>2</sup>	48.43m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>88.72m<sup>2</sup></b>	<b>144.82m<sup>2</sup></b>	<b>233.54m<sup>2</sup></b>
ÁREA LIBRE PRIMER PISO			43.12m <sup>2</sup>

Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos de alindamiento 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 para el proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (anterior), CL 22 10 40 (actual), identificado con folio de matrícula No. 176-101423, Código Catastral 2512602000000007004400000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por las señoras MARIA CRISTINA GÓMEZ BENAVIDES identificada con C.C. No. 20.424.329 de Cajicá y MARIA ANA ROSA OCHOA CARO identificada con C.C. No. 52.177.464 de Bogotá, en calidad de propietarias, conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo tres (3) planos de alindamiento 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. 2-24-0331 de 27 de diciembre 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. 2-24-0331

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0085 DE 18 MAR 2025**

Por el cual se aprueban planos de alindamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "VIVIENDA BIFAMILIAR P.H.", ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (Anterior), CL 22 10 40 (Actual), identificado con folio de matrícula No. 176-101423 y Código Catastral 2512602000000007004400000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE AREAS RPH LOTE 4								
		AREA TOTAL	AREA COMUN	AREA	AREA	AREA COMUN	AREA	COEFICIENTES POR UNIDAD %
		CONSTRUIDA POR UNIDAD M2	CONSTRUIDA ( M2) ESTRUCTURA MUROS-FACHADAS	TOTAL CONSTRUCCION M2	LIBRE EN 1ER PISO M2	LIBRE EN 1ER PISO M2	TOTAL LOTE M2	
1ER PISO	CASA 1	35,38	10,62	46,00	20,68	11,24	140,08	100%
	CASA 2	43,05	4,91	47,96	14,2			
	SUBTOTAL	78,43	15,53	93,96	34,88			
2DO PISO	CASA 1	34,76	7,96	42,72				
	CASA 2	43,98	4,45	48,43				
	SUBTOTAL	78,74	12,41	91,15				
3ER PISO	CASA 2	43,98	4,45	48,43				
	SUBTOTAL	43,98	4,45	48,43				
TOTAL	CASA 1	70,14	18,58					
	CASA 2	131,01	13,81					65,13%
	TOTAL	201,15	32,39	233,54	34,88			100%

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal del proyecto ubicado en la KR 3 3 191 LT 4 (anterior), CL 22 10 40 (actual), identificado con folio de matrícula No. 176-101423, Código Catastral 2512602000000007004400000000 del municipio de Cajicá, 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 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.

**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 **08 ABR 2025**

ESPACIO BLANCO

