

REFERENCIA: 2-25-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0 1 1 7 DE 22 ABR 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 “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”, ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda de Calahorra, identificado con el Código Catastral 2512600000000004046000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 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 2-25-0057 del 14 de marzo de 2025, el señor DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521, en calidad de apoderado general de la sociedad AMARILO S.A.S, con NIT 800.185.295-1, fideicomitente del predio ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda Calahorra, identificado con el código catastral 2512600000000004046000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 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. 25126-2-23-0379 del 13 de diciembre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto denominado “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-25-0111 del 14 de abril de 2025, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el proyecto denominado “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”.
4. 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 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.
5. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
6. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”.
7. 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 la Etapa III del proyecto denominado



REFERENCIA: 2-25-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0117** DE **22 ABR 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 “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”, ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda de Calahorra, identificado con el Código Catastral 2512600000000040460000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

“CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.

8. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

9. CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”	
Área Lote	21.229,92 m2
Área Sótano	9.915,82 m2
Área Primer Piso	7.228,93 m2
Área Pisos Restantes	26.297,30 m2
Área Total Construida	43.442,05 m2
Área Libre Primer Piso	14.000,99 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.

11. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción del Proyecto denominado “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”, 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 1° Aprobar los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III” desarrollado en el predio ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda Calahorra, identificado con el código catastral 2512600000000040460000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitado por el señor DANIEL ANDRES GALVIS RUGELES, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.495.521, en calidad de apoderado general de la sociedad AMARILO S.A.S, con NIT 800.185.295-1, fideicomitente del predio, esto de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo treinta y siete (37) Planos de Alinderamiento y un (1) Cuadro de Áreas, el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-25-0057 14 de marzo de 2025.

REFERENCIA: 2-25-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0117** DE **22 ABR 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 “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”, ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda de Calahorra, identificado con el Código Catastral 2512600000000040460000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CONJUNTO REIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”	
Área Lote	21.229,92 m2
Área Sótano	9.915,82 m2
Área Primer Piso	7.228,93 m2
Área Pisos Restantes	26.297,30 m2
Área Total Construida	43.442,05 m2
Área Libre Primer Piso	14.000,99 m2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

	TOTALES	Privadas		Comunes	
		Construida	Libre	Construida	Libre
Lote etapa III	21.229,92				
Sótano 2	82,81	-	-	82,81	-
Sótano 1	9.833,01	4.378,05	-	5.454,96	-
Piso 1	7.228,93	4.934,49	796,95	2.294,44	13.204,04
Pisos Restantes	26.297,30	20.120,72	-	6.176,58	-
Totales	43.442,05	29.433,26	796,95	14.008,79	13.204,04
Libre piso 1	14.000,99		796,95		

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda Calahorra, identificado con el código catastral 2512600000000040460000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 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 del Plano 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

REFERENCIA: 2-25-0057

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0117** DE **22 ABR 2025**

Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA III”, ubicado en la KR 8 E 1 A 72, en la Vereda de Calahorra, identificado con el Código Catastral 25126000000000040460000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

de Apelación ante la Oficina de Planeación 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 CAJICA



Ejecutoriada a los **25 ABR 2025**