

REFERENCIA: 2-25-0034

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 25 - 0 1 2 1 DE 23 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 "ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1", ubicado en el área útil manzana 5, identificado con el Código Catastral 2512600000000002610200000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 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 2-25-0034 del 21 de febrero de 2025, la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831, en calidad de representante legal de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., con NIT. 800.093.117-3, fideicomitente del predio identificado como Área Útil Manzana 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 e identificado con el código catastral 2512600000000002610200000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana, la aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Acto Administrativo No. RESOLUCIÓN ON+CRR 441 del 19 de diciembre de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto denominado "ROSALES"-
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-25-0079 del 12 de marzo de 2025, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia del proyecto denominado "ROSALES".
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-25-0118 del 22 de abril de 2025, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas autorizó el cambio del nombre del proyecto el cual se denominaba "ROSALES" y ahora se denomina "ROSSE – APARTAMENTOS".
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 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 Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.



REFERENCIA: 2-25-0034

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0 1 2 1** DE **23 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 “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”, ubicado en el área útil manzana 5, identificado con el Código Catastral 251260000000002610200000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

7. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la incorporación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”.
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 la Etapa III del proyecto denominado “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1” 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 “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”	
Área Lote	13.489,29 m2
Área Sótano	247,64 m2
Área Primer Piso	2.961,64 m2
Área Pisos Restantes	18.153,15 m2
Área Total Construida	21.362,43 m2
Área Libre Primer Piso	10.527,65 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 “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”, 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,

REFERENCIA: 2-25-0034

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 0 1 2 1** DE **23 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 “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”, ubicado en el área útil manzana 5, identificado con el Código Catastral 251260000000002610200000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aprobar los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1” desarrollado en el predio identificado como Área Útil Manzana 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 e identificado con el código catastral 251260000000002610200000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitado la señora BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.451.831, en calidad de representante legal de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., con NIT. 800.093.117-3, 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 (33) 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 2-25-0034 del 21 de febrero de 2025.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “ROSSE APARTAMENTOS – MANZANA 5 – ETAPA 1”	
Área Lote	13.489,29 m2
Área Sótano	247,64 m2
Área Primer Piso	2.961,64 m2
Área Pisos Restantes	18.153,15 m2
Área Total Construida	21.362,43 m2
Área Libre Primer Piso	10.527,65 m2

PARA ROJAS CURADURIA N°2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ITEMS	AREAS PRIVADAS/M2		AREAS COMUNES/M2		AREAS TOTALES/M2	
	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre	Construida
SOTANO (TANQUES DE AGUA)				247,64		247,64
PLANTA PISO 1		1571,24		1390,40		2961,64
PLANTA PISO 2		1648,32	31,09	1168,33	31,09	2816,65
PLANTA PISO 3		1669,92		1142,89		2812,81
PLANTA PISO 4		1669,92		1142,97		2812,89
PLANTA PISO 5		1669,92		1142,89		2812,81
PLANTA PISO 6		1669,92		1142,97		2812,89
PLANTA PISO 7		1713,12		1099,69		2812,81
PLANTA PISO 8		1011,12	1428,19	254,33	1428,19	1265,45
NIVEL CUBIERTA TORRE 1 Y TORRE 2			1415,13	6,84	1415,13	6,84
TOTAL LIBRE DEL PROYECTO			2874,41		2874,41	
TOTAL CONSTRUIDO DEL PROYECTO		12623,48		8738,95		21362,43

REFERENCIA: 2-25-0034

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 25 - 012** DE **23 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 "ROSSE APARTAMENTOS - MANZANA 5 - ETAPA 1", ubicado en el área útil manzana 5, identificado con el Código Catastral 2512600000000026102000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-172510 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio identificado como Área Útil Manzana 5, con folio de matrícula inmobiliaria No. 172510 e identificado con el código catastral 2512600000000026102000000000, 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 contienen 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 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

30 ABR 2025