

EXPEDIENTE No. 2-25-0023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0128

DE 05 MAY 2025

Por el cual se aprueban modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MATISSE", ubicado en la KR 7 A E 7 49 77, identificado con folio de matrícula No. 176-162292 y Código Catastral 2512601000000126002300000000 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. 2-25-0023 de 13 de febrero de 2025, la sociedad ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. con NIT No. 900323890-1, representada legalmente por el señor MATHEO QUINTERO AYCARDI identificado con C.C. No. 1.032.437.106 de Bogotá, en calidad de propietaria, solicitó 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 "MULTIFAMILIAR MATISSE", ubicado en la KR 7 A E 7 49 77 identificado con folio de matrícula No. 176-162292 y Código Catastral 2512601000000126002300000000 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 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"*.

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

- **Resolución No. DEM.T + ON + CRR 0317 DE 2020** con fecha de expedición 11 de diciembre de 2020 y fecha de ejecutoria del 29 de diciembre de 2020; La cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para Vivienda Multifamiliar para el proyecto denominado MATISSE.
- **Acto Administrativo No. 25126-2-23-0027** con fecha de expedición 23 de enero de 2023 y fecha de ejecutoria 30 de enero de 2023, la cual concedió por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras en la licencia de construcción contenida en la Resolución No. DEM.T + ON + CRR 0317 DE 2020.
- **Acto Administrativo No. 25126-2-23-0287** con fecha de expedición del 12 de septiembre de 2023 y fecha de ejecutoria 15 de septiembre de 2023, la cual aprobó Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el proyecto denominado MATISSE.
- **Escritura Pública No. 4003 del 27 de diciembre de 2023** otorgada por la Notaría Segunda de Soacha la cual constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado MATISSE.
- **Acto Administrativo No. 25126-2-25-0007** con fecha de expedición del 13 de enero de 2025 y fecha de ejecutoria 17 de enero de 2025 la cual aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente para *modificar la distribución arquitectónica en planta semisótano y planta primer piso, sin modificar volumetría aprobada* en la Resolución No DEM.T.+ON+CERR 0317 de 2020.

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"*.



EXPEDIENTE No. 2-25-0023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0128

DE

05 MAY 2025

Por el cual se aprueban modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MATISSE", ubicado en la KR 7 A E 7 49 77, identificado con folio de matrícula No. 176-162292 y Código Catastral 2512601000000126002300000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 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 "MULTIFAMILIAR MATISSE" ubicado en la KR 7 A E 7 49 77 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	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	2511.77 M2
ÁREA DE SEMI SOTANO	2292.94 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 1	1472.74 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 2	1425.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 3	1425.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 4	1425.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL 5	1425.10 M2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>9466.08 M2</b>
ÁREA LIBRE	1.019.02 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 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 la modificación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MATISSE", ubicado en la KR 7 A E 7 49 77, identificado con folio de matrícula No. 176-162292, Código Catastral 251260100000001260023000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la sociedad ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. con NIT No. 900323890-1, representada legalmente por el señor MATHEO QUINTERO AYCARDI identificado con C.C. No. 1.032.437.106 de Bogotá, en su calidad de propietario conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo siete (7) planos de alinderamiento y cuadros 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. 2-25-0023 de 13 de febrero de 2025.

EXPEDIENTE No. 2-25-0023

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0128 DE 05 MAY 2025**

Por el cual se aprueban modificación de planos de alinderamiento para propiedad horizontal para el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MATISSE", ubicado en la KR 7 A E 7 49 77, identificado con folio de matrícula No. 176-162292 y Código Catastral 251260100000001260023000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**ARTICULO SEGUNDO.** Aprobar el cuadro de áreas general para la modificación de la propiedad horizontal presentado así:

**CUADRO DE ÁREAS**

ÍTEMS	ÁREAS PRIVADAS M2		ÁREAS COMUNES M2		ÁREAS TOTALES M2	
	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
TOTAL CONSTRUIDA SEMISOTANO		920.81		1.372.13		2.292.84
TOTAL CONSTRUIDO PRIMER PISO		975.40		497.34		1.472.74
TOTAL LIBRE PRIMER PISO			1.019.02		1.019.02	
TOTAL CONSTRUIDO SEGUNDO PISO		1.323.29		101.84		1.425.10
TOTAL CONSTRUIDO TERCER PISO		1.323.29		101.81		1.425.10
TOTAL CONSTRUIDO CUARTO PISO		1.323.29		101.81		1.425.10
TOTAL CONSTRUIDO QUINTO PISO		1.323.29		101.81		1.425.10
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>		<b>7.189.37</b>		<b>2.276.71</b>		<b>9.466.12</b>
<b>TOTAL LIBRE CONJUNTO</b>			<b>1.019.02</b>		<b>1.019.02</b>	

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MATISSE" ubicado en la KR 7 A E 7 49 77, identificado con folio de matrícula No. 176-162292, Código Catastral 251260100000001260023000000000 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 CAJICA



Ejecutoriada a los **04 JUN 2025**





ESPACIO BLANCO