EXPEDIENTE No. 2-25-0113

**ACTO ADMINISTRATIVO No.** 25126-2-25-0217 **DE** 09 JUL 2025

*Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176- 140046 y Código Catastral 25126010000120030000 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. 2-25-0113 de 22 de abril de 2025, el señor MANUEL EDUARDO CORREDOR BAEZ identificado con C.C. No. 79.161.296 de Ubaté, la señora MARIA CLAUDIA RUIZ SALGADO identificada con C.C. No. 40.019.939 de Tunja, el señor DIEGO ALEJANDRO CORREDOR RUIZ identificado con C.C. No. 1.020.819.479 de Bogotá y el señor MANUEL FRANCISCO CORREDOR RUIZ identificado con C.C. No. 1.020.833.604 de Bogotá en calidad de propietarios, 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 ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176- 140046 y Código Catastral 25126010000120030000 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:

- **Acto Administrativo No. LC 25126-2-25-0069** con fecha de expedición 03 de marzo de 2025, ejecutoriada el 03 de abril de 2025 y con vigencia hasta el día 03 de abril de 2027.

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 el acto administrativo No. 25126-2-25-0069 con fecha de expedición 03 de marzo de 2025 se encuentra vigente y en esa medida no es necesario aportar la manifestación expresa de que la obra aprobada está construida en su totalidad, exigido 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 en 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"*, modificadas por la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021 y la Resolución No. 1026 de 31 de diciembre de 2021.

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 ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132 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:



+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. 2-25-0113

**ACTO ADMINISTRATIVO No.** 25126-2-25-0217 **DE** 09 JUL 2025

*Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176- 140046 y Código Catastral 25126010000120030000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA M2** |
| **ÁREA DEL LOTE** | **87.85 M2** |
| ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 44.78 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 48.05 M2 |
| **ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN** | **92.83 M2** |
| ÁREA LIBRE | 42.46 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 planos de propiedad horizontal para el proyecto ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176- 140046 y Código Catastral 25126010000120030000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por los señores MANUEL EDUARDO CORREDOR BAEZ identificado con C.C. No. 79.161.296 de Ubaté, MARIA CLAUDIA RUIZ SALGADO identificada con C.C. No. 40.019.939 de Tunja, DIEGO ALEJANDRO CORREDOR RUIZ identificado con C.C. No. 1.020.819.479 de Bogotá y MANUEL FRANCISCO CORREDOR RUIZ identificado con C.C. No. 1.020.833.604, en su calidad de propietarios conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano 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. 2-25-0113 de 22 de abril de 2025.

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

| CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "VIVIENDA Y COMERCIO TIPO II" | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | DEPENDENCIAS | AREAS PRIVADAS (M2) | | AREAS COMUNES (M2) | | |
| | | LIBRES | CONSTRUIDAS | LIBRES | CONSTRUIDAS | CONSTRUIDO |
| AREA LOTE | | | | | | 87,85 |
| 1P | LOCAL N°1 | 25,44 | 22,23 | | | 47,67 |
| | LOCAL N°2 | 12,32 | 14,26 | | | 26,58 |
| | ACCESO APARTAMENTO 201 | 3,05 | 3,29 | | | 6,34 |
| | AREA MUROS Y COLUMNAS | | | | 5,00 | 5,00 |
| | **SUBTOTAL** | **40,81** | **39,78** | | **5,00** | **44,78** |
| 2P | APARTAMENTO 201 | | 43,95 | | | 43,95 |
| | VACIO AISLAMIENTO ANTEJARDIN | | | 39,80 | | 39,80 |
| | MUROS, COLUMNAS Y FACHADA | | | | 4,10 | 4,10 |
| | **SUBTOTAL** | | **43,95** | **39,80** | **4,10** | **48,05** |
| | CUBIERTA | | | 54,73 | | |
| | **TOTAL** | **40,81** | **83,73** | **54,73** | **9,10** | **92,83** |



+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. 2-25-0113

**ACTO ADMINISTRATIVO No.** 25126-2-25-0217 **DE** 09 JUL 2025

*Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176- 140046 y Código Catastral 25126010000120030000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para el proyecto ubicado en la KR 5 B E 0 130 y KR 5 B E 0 132, identificado con folio de matrícula No. 176-140046 y Código Catastral 25126010000120030000 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**

ARRA ROJAS · CURA 2

Ejecutoriada a los 06 AGO 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