

**REFERENCIA: 2-25-0207**
**25126-2-25-0284**
**ACTO ADMINISTRATIVO No.**
**DE**
**28 AGO 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 “BRISAS DEL BOSQUE”, la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 25126000000000050111000000000 y 25126000000000050110000000000 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 2-25-0207 del 31 de julio de 2025, el señor GUILLERMO ROLDAN MORENO, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.129.151, actuando en calidad de Representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S, identificada con NIT. 830.094.215-0, actuando en calidad de propietaria de los predios ubicados en la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 25126000000000050111000000000 y 25126000000000050110000000000, solicitó ante esta Curadura 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. 25126-2-25-0351 del 19 de diciembre de 2024, la Curadura Urbana N° 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas aprobó Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para la primera etapa del proyecto denominado “BRISAS DEL BOSQUE”.
3. 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.
4. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
5. 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 primera etapa del proyecto denominado “BRISAS DEL BOSQUE”.



REFERENCIA: 2-25-0207

25126-2-25-0284

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 28 AGO 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 “BRISAS DEL BOSQUE”, la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 2512600000000000501110000000000 y 251260000000000050110000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 “BRISAS DEL BOSQUE”	
Área Lote	13.362,30 m <sup>2</sup>
Área Sótano	126,00 m <sup>2</sup>
Área Primer Piso	2.599,80 m <sup>2</sup>
Área Pisos Restantes	12.846,00 m <sup>2</sup>
Área Total Construida	15.571,80 m <sup>2</sup>
Área Libre Primer Piso	10.762,50 m <sup>2</sup>

7. 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 6º y 7º de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
8. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción de la primera etapa del Proyecto denominado “BRISAS DEL BOSQUE”, 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,

#### R E S U E L V E

**ARTÍCULO 1º** Aprobar los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la primera etapa del proyecto denominado “BRISAS DEL BOSQUE” desarrollado en los predios ubicados en la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 251260000000000050111000000000 y 251260000000000050110000000000, del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitado por el señor GUILLERMO ROLDAN MORENO, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.129.151, actuando en calidad de Representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ROLDAN MORENO GUILLERMO S.A.S, identificada con NIT. 830.094.215-0, actuando en calidad de propietaria de los predios, esto de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo cuatro (4) Planos de Alinderamiento dentro de los que se contiene el cuadro de áreas de propiedad horizontal, los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal

**REFERENCIA: 2-25-0207**

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

25 126 - 2 - 25 - 0284

DE 28 AGO 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 "BRISAS DEL BOSQUE", la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 25126000000000050111000000000 y 25126000000000050110000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-25-0207 del 31 de julio de 2025.

**ARTICULO 2º** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1 “BRISAS DEL BOSQUE”	
Área Lote	13.362,30 m <sup>2</sup>
Área Sótano	126,00 m <sup>2</sup>
Área Primer Piso	2.599,80 m <sup>2</sup>
Área Pisos Restantes	12.846,00 m <sup>2</sup>
Área Total Construida	15.571,80 m <sup>2</sup>
Área Libre Primer Piso	10.762,50 m <sup>2</sup>

## CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE ETAPA CONSTRUCTIVA 1					
DESCRIPCION	AREA PRIVADA		AREA COMÚN		AREA TOTAL ARQUITECTÓNICA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
SÓTANO	0,00	0,00	126,00	0,00	126,00
PISO 1					
PARQUEADEROS DESCUBIERTOS	2.160,00	2.871,25	439,80	5.114,25	2.599,80
PISO 2	2.160,00	0,00	409,20	0,00	2.569,20
PISO 3	2.160,00	0,00	409,20	0,00	2.569,20
PISO 4	2.160,00	0,00	409,20	0,00	2.569,20
PISO 5	2.160,00	0,00	409,20	0,00	2.569,20
PISO 6	2.160,00	0,00	409,20	0,00	2.569,20
<b>TOTAL</b>	<b>12.960,00</b>	<b>2.871,25</b>	<b>2.611,80</b>	<b>5.114,25</b>	<b>15.571,80</b>

REFERENCIA: 2-25-0207

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-25-0284 DE 28 AGO 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 “BRISAS DEL BOSQUE”, la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 25126000000000050111000000000 y 25126000000000050110000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**ARTÍCULO 3º** Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para la primera etapa del proyecto denominado “BRISAS DEL BOSQUE” ubicado en los predios ubicados en la CL 3 20 83 LOTE EL ENGAÑO y CL 3 20 159 LOTE LA CONEJERA (Actual), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 176-26800 y 176-5679 y códigos catastrales Nos. 25126000000000050111000000000 y 25126000000000050110000000000, 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 4º** 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).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS  
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los

04 SEP 2025

