

EXPEDIENTE No. 2-25-0165

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0 2 8 9

DE

29 AGO 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio identificado como LOTE FURATENA con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 25126000000030535000 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**

1. Que bajo el expediente No. 2-25-0165 de 16 de junio de 2025, el señor DANIEL EDUARDO ALARCÓN MALAVER identificado con C.C. No. 7°160.242 de Tunja Representante Legal de PROMOTORA FURATENA S.A.S. identificada con N.I.T. 901734816 en calidad de Fideicomitente, 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 predio identificado como FURATENA, con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 25126000000030535000 del municipio de Cajicá.
2. 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”*.
3. Que los antecedentes urbanísticos del predio presentado para la presente aprobación obedecen a los siguientes:
  - **Resolución No. PARC+DEM+ON+CRR 0169 de 2023** “Por el cual se otorga Licencia de Parcelación Proyecto Bosques de la Rivera y Licencia de Construcción modalidad Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento Bosque Sagano 1” con fecha de expedición del 22 de septiembre de 2023, ejecutoriada el 26 de septiembre de 2023 y con vigencia hasta el 26 de septiembre de 2027.
  - **Acto Administrativo No. 25126-2-25-0274** “Por la cual se aprueba la Modificación de Licencia de Parcelación Vigente para el Proyecto denominado BOSQUES DE LA RIVERA y Modificación de Licencia de Construcción Vigente del Proyecto Denominado BOSQUE SAGANO 1” (sigue texto), con fecha de expedición 15 de agosto de 2025, ejecutoriada el 28 de agosto de 2025 y con vigencia hasta el 26 de septiembre de 2027.
4. 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”*.
5. 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.





EXPEDIENTE No. 2-25-0165

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0 2 8 9

DE

29 AGO 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio identificado como LOTE FURATENA con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 2512600000030535000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA NETA PARCELABLE PARCELA 1	37.990,343 m2
ÁREA ÚTIL	36.171,808 m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	8.846,47 m2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	1.928,64 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	10.775,11 m2
ÁREA LIBRE PRIMER PISO (en área útil)	27.325,338 m2

8. 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 predio identificado como FURATENA, con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 2512600000030535000 del municipio de Cajicá de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por el señor DANIEL EDUARDO ALARCÓN MALAVER identificado con C.C. No. 7°160.242 de Tunja Representante Legal de PROMOTORA FURATENA S.A.S. identificada con N.I.T. 901734816 en calidad de Fideicomitente, conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo cuatro (4) 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. 2-25-0165 de 16 de junio de 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aprobar el cuadro de áreas general para propiedad horizontal presentado así:

CUADRO DE AREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL BOSQUE SAGANO ETAPA 1													
Cuadro de áreas para Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial BOSQUE SAGANO ETAPA 1, ubicado en el municipio de Cajicá, vereda Río Grande, Lote furatena para someterlo al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. El Conjunto Residencial BOSQUE SAGANO ETAPA 1, esta conformado por ochenta y dos (82) casas de 1 piso + altito, con sus respectivos lotes (unidades privadas), dos estacionamiento al interior de cada lotes privado para un total de ciento sesenta y cuatro parqueaderos (164), para residentes, veintiséis (26) estacionamientos para visitantes de los cuales tres (3) son para personas en condición de movilidad reducida, cuenta con sus respectivos accesos y servicios comunales construidos de portería, cuarto de basuras, zona social con gimnasio, parque infantil, tanques agua potable y subestación eléctrica. La parcela tiene un area de 37.990.343 m2, el area de reserva vial de 20 mts. el área de afectacion vial de 5 mts y el área de franja de desaceleración de 8 mts, hacen parte del area bruta de la parcela y seran entregadas a las autoridades competentes. El área útil parcela 1 es de 36.171,808 M2.													
CASA No.	AREA LOTE PRIVADO	AREA PRIVADA			AREA CONSTRUIDA				AREA COMUNES CONSTRUIDAS 1ER PISO	AREA COMUNES CONSTRUIDAS 2DO PISO	AREA COMUNES LIBRES	AREA CONSTRUIDA TOTAL	COEFICIENTE %
		PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	AREA PRIVADA TOTAL	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	AREA NETA TOTAL	AREA LIBRE LOTE					
CASA 1	305,46	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	202,34	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 2	254,94	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	151,82	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 3	256,37	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,25	7,74	3,17		126,64	1,220



EXPEDIENTE No. 2-25-0165

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126-2-25-0289

DE

29 AGO 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio identificado como LOTE FURATENA con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 2512600000030535000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CASA 4	255,11	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	151,99	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 5	297,57	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	194,45	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 6	320,97	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	217,85	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 7	258,59	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,47	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 8	258,36	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,24	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 9	258,45	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,33	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 10	273,02	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	169,90	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 11	276,69	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	173,57	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 12	256,37	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,25	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 13	256,37	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,25	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 14	256,37	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,25	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 15	327,51	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	224,39	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 16	322,12	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	219,00	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 17	259,08	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,96	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 18	259,09	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,97	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 19	259,11	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,99	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 20	340,62	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	237,50	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 21	285,06	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	181,94	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 22	258,68	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,56	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 23	257,22	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,10	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 24	257,22	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,10	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 25	257,22	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,10	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 26	331,28	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	228,16	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 27	327,88	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	224,76	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 28	260,74	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,62	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 29	261,49	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	158,37	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 30	260,62	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,50	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 31	260,91	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,79	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 32	278,27	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	175,15	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 33	270,81	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	167,69	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 34	257,91	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,79	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 35	257,91	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,79	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 36	257,91	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,79	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 37	257,91	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,79	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 38	337,80	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	234,68	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 39	345,96	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	242,84	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 40	262,59	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	159,47	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 41	262,73	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	159,61	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 42	263,17	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	160,05	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 43	263,30	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	160,18	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 44	270,12	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	167,00	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 45	285,97	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	182,85	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 46	335,41	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	232,29	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 47	403,41	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	300,29	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 48	350,93	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	247,81	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 49	376,90	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	273,78	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 50	265,28	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	162,16	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 51	262,48	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	159,36	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 52	317,84	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	214,72	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 53	285,27	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	182,15	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 54	256,83	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,71	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 55	256,83	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,71	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 56	256,83	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,71	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 57	256,83	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	153,71	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 58	329,52	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	226,40	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 59	354,74	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	251,62	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 60	260,29	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,17	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 61	296,49	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	193,37	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 62	275,13	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	172,01	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 63	279,94	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	176,82	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 64	258,08	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	154,96	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 65	275,72	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	172,60	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 66	263,45	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	160,33	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 67	259,00	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,88	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 68	259,00	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,88	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 69	259,00	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	155,88	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 70	356,75	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	253,63	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 71	353,00	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	249,88	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 72	260,58	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,46	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 73	260,58	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,46	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 74	260,58	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	157,46	7,74	3,17	126,64	1,220
CASA 75	283,74	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	180,62	7,74	3,17	126,64	1,220



EXPEDIENTE No. 2-25-0165

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0289

DE 29 AGO 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio identificado como LOTE FURATENA con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 25126000000030535000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CASA 76	331,47	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	228,35	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 77	329,67	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	226,55	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 78	308,02	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	204,90	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 79	320,82	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	217,70	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 80	324,25	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	221,13	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 81	321,03	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	217,91	7,74	3,17		126,64	1,220
CASA 82	455,11	95,38	20,35	115,73	103,12	23,52	126,64	351,99	7,74	3,17		126,64	1,220
Porteria, cuarto basuras, salon comunal									390,63			390,63	
Zonas verdes, vias, andenes											13.996,06		
<b>TOTALES</b>	<b>23.603,65</b>	<b>7.821,16</b>	<b>1.668,70</b>	<b>9.489,86</b>	<b>8.455,84</b>	<b>1.928,64</b>	<b>10.384,48</b>	<b>15.147,81</b>	<b>1.025,31</b>	<b>259,94</b>	<b>13.996,06</b>	<b>10.775,11</b>	<b>100,00</b>

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para para el predio identificado como FURATENA, con folio de matrícula No. 176-19593 y Código Catastral 25126000000030535000 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 ROJA  
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Ejecutoriada a los

08 SEP 2025