

EXPEDIENTE No. 2-25-0211

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0388

DE

22 OCT 2025

Por el cual se aprueban planos de alindamiento para propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000 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. 2-25-0211 de 06 de agosto de 2025, el señor FERNANDO CASTRO CORTES identificado con C.C. No. 86.035.922 de San Juan de Arama, la señora MARIANA JULIA PEÑA TORRES identificada con C.C. No. 20.420.288 de Cajicá y la señora LIRIA AREVALO identificada con C.C. No. 20.422.917 de Cajicá, solicitaron ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la aprobación de los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
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 alindamiento, 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 cuales 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 al siguiente:
 - Acto Administrativo No. 25126-2-25-0125 expedido el 25 de abril de 2025 por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial y Cerramiento para el uso de Vivienda Bifamiliar.
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. 25126-2-25-0125 expedido el 25 de abril de 2025 se encuentra vigente hasta el día 06 de mayo de 2027 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.
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 predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2) y no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

EXPEDIENTE No. 2-25-0211

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0388

DE 22 OCT 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	233.20 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	131.02 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES	0.00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	131.20 M2
ÁREA LIBRE	102.18 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 ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por los señores el señor FERNANDO CASTRO CORTES identificado con C.C. No. 86.035.922 de San Juan de Arama, la señora MARIANA JULIA PEÑA TORRES identificada con C.C. No. 20.420.288 de Cajicá y la señora LIRIA AREVALO identificada con C.C. No. 20.422.917 de Cajicá, conforme a la parte considerativa.

Hacen parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alinderamiento y cuadros de áreas el cual contiene la información de la aprobación del plano de propiedad horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-25-0211.

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

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD AREVALO CORTES PEÑA						
		AREA PRIVADA CONSTRUIDA POR UNIDAD M2	AREA COMUN LIBRE	AREA TOTAL CONSTRUCCION M2	AREA PRIVADA LIBRE M2	COEFICIENTES POR UNIDAD %
1ER PISO	UNIDAD CASA 2A	44,37	3,69	44,37	42,22	233,20
	UNIDAD CASA 2B	86,65		86,65	56,27	
	SUBTOTAL	131,02		131,02	98,49	
TOTAL	UNIDAD CASA 2A	44,37	3,69	131,02	98,49	34,77%
	UNIDAD CASA 2B	86,65				65,23%
	TOTAL	131,02				100%

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS(2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000, es válida para la protocolización en la escritura pública de sometimiento a régimen

EXPEDIENTE No. 2-25-0211

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0388

DE 22 OCT 2025

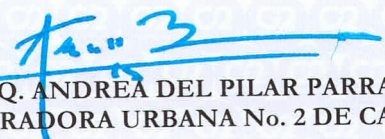
Por el cual se aprueban planos de alindamiento para propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 9 10 32 34 36 38 40 42 denominado LOTE DOS (2), con folio de matrícula No. 176-126895 y Código Catastral 251260100000001450050000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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: Las copias 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



Ejecutoriada a los

30 OCT 2025

ESPACIO BLANCO

