

REFERENCIA: 2-25-0255

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 25 - 0 4 1 6 DE

10 NOV 2025

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “ **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL**”, ubicado en la KR 8 ESTE 1 A 72, con Código Catastral 2512600000000004046000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 176-203181 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 2-25-0255 del 12 de septiembre de 2025, la señora DIANA SOFIA DALLOS DUARTE, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.721.800, en calidad de Representante legal de la AMARILO S.A.S. con NIT 800.185.295-1, fideicomitente del FIDEICOMIO HUERTAS ORIENTAL 1 – FIDUBOGOTA, propietario del predio ubicado en la KR 8 ESTE 1 A 72, con Código Catastral 2512600000000004046000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana, la aprobación de la modificación de los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 del 27 de noviembre de 2020, la Secretaria de Planeación de Cajicá, otorgó Licencia Urbanística de Parcelación y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto denominado HUERTAS ORIENTAL ETAPA 1.
3. Que mediante Resolución No. MOD L.V. 519 del 24 de noviembre de 2021, la Secretaria de Planeación de Cajicá, otorgó Modificación de Licencia de Construcción Vigente contenida en la Resolución No. PARCE+ON+CRR 300 del 27 de noviembre de 2020.
4. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo 25126-2-22-0190 del 05 de diciembre de 2022, mediante el cual la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente para la Etapa 2 del proyecto denominado HUERTAS ORIENTAL.
5. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo 25126-2-25-0157 del 23 de mayo de 2025, mediante el cual la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente para las Etapas 1 y 2 del proyecto denominado HUERTAS ORIENTAL.
6. Que mediante el Acto Administrativo No. 25126-2-25-0201 del 06 de diciembre de 2022 la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas, otorga VoBo a los planos de alinderramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II”.
7. 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

REFERENCIA: 2-25-0255

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 25 - 04 16 DE 10 NOV 2025

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “**CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL**”, ubicado en la KR 8 ESTE 1 A 72, con Código Catastral 2512600000000004046000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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.

8. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
9. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II”.
10. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto a aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II”	
Área Útil del Lote Etapa II	9.825,63 m2
Área de Sótano	3.647,24 m2
Área Primer Piso	3.929,66 m2
Área Pisos Restantes	14.294,44 m2
Área Total Construida	21.871,34 m2
Área Libre Primer Piso	5.895,97 m2

11. 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 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.
12. Que por encontrarse vigente la Licencia de Construcción, 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,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar la modificación de los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio ubicado en la KR 8 ESTE 1 A 72, con Código Catastral 2512600000000004046000000000 y Folio de Matricula

REFERENCIA: 2-25-0255

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 25 - 0 4 1 6

DE 10 NOV 2025

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “ **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL**”, ubicado en la KR 8 ESTE 1 A 72, con Código Catastral 2512600000000004046000000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Inmobiliaria N° 176-203181 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II”, de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por la señora DIANA SOFIA DALLOS DUARTE, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.721.800, en calidad de Representante legal de la sociedad AMARILO S.A.S. con NIT 800.185.295-1, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.216.459, fideicomitente del FIDEICOMIO HUERTAS ORIENTAL 1 – FIDUBOGOTA, propietario del predio

Hacen parte integral del presente Acto Administrativo Diez (10) Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-25-0255 del 12 de septiembre de 2025.

ARTICULO 2º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS “CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II”	
Área Útil del Lote Etapa II	9.825,63 m2
Área de Sótano	3.647,24 m2
Área Primer Piso	3.929,66 m2
Área Pisos Restantes	14.294,44 m2
Área Total Construida	21.871,34 m2
Área Libre Primer Piso	5.895,97 m2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL ETAPA II CAJICÁ - CUNDINAMARCA.					
	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISOS	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PLANTA SÓTANO	1.883,70	0,00	1.763,54	0,00	3.647,24
PLANTA PISO 1	2.586,44	248,40	1.343,22	5.647,57	3.929,66
PLANTA PISO 2	2.626,76	0,00	1.139,35	0,00	3.766,11
PLANTA PISO 3	2.626,76	0,00	866,35	0,00	3.493,11
PLANTA PISO 4	2.626,76	0,00	828,35	0,00	3.455,11
PLANTA PISO 5	2.626,76	0,00	828,35	0,00	3.455,11
MAQUINAS	0,00	0,00	125,00	0,00	125,00
TOTAL	14.977,18	248,40	6.894,16	5.647,57	21.871,34

REFERENCIA: 2-25-0255

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 25 - 0 4 1 6 DE 1 0 NOV 2025

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado “ **CONJUNTO RESIDENCIAL HUERTAS ORIENTAL**”, ubicado en la **KR 8 ESTE 1 A 72**, con Código Catastral **2512600000000004046000000000** y Folio de Matricula Inmobiliaria N° **176-203181** del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la modificación de la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la **KR 8 ESTE 1 A 72**, con Código Catastral **2512600000000004046000000000** y Folio de Matricula Inmobiliaria N° **176-203181** 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 contiene la información de la modificación de la Propiedad Horizontal y que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de esta Curaduría Urbana.

ARTÍCULO 4° 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).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


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



Ejecutoriada a los 1 8 NOV 2025