

EXPEDIENTE No. 2-25-0278

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 * 26 - 2 - 25 - 0423

DE

19 NOV 2025

Por el cual se aprueba plano de alinderamiento para propiedad horizontal, para el proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 251260100000000620008000000000 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. 2-25-0278 de 30 de septiembre de 2025, la señora RAQUEL SOFIA MARTINEZ TOVAR identificada con C.C. No. 52.623.569 de Cajicá, 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 proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 251260100000000620008000000000 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 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 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. 25126-2-25-0296 expedido el 03 de septiembre de 2025 por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras 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 párrafo 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. 25126-2-25-0296 expedido el 03 de septiembre de 2025 se encuentra vigente hasta el día 16 de septiembre 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 proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25 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:



EXPEDIENTE No. 2-25-0278

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0423

DE 19 NOV 2025

Por el cual se aprueba plano de alínderamiento para propiedad horizontal, para el proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 25126010000000620008000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	161.00 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	103.45 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	71.83 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	175.28 M2
ÁREA LIBRE	57.55 M2

8. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos de alínderamiento 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 plano de propiedad horizontal para el proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 25126010000000620008000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la señora RAQUEL SOFIA MARTINEZ TOVAR identificada con C.C. No. 52.623.569 de Cajicá, conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alínderamiento 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. 2-25-0278

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

"EL RECUERDO JM" PROPIEDAD HORIZONTAL					
DEPENDENCIAS	A. PRIVADA m ²		A. COMUN m ²		
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
PRIMER PISO					
UNIDAD 1 APTO 101	93,93				
UNIDAD 2 {escalera}	4,95				
AREA COMUN LIBRE				20,43	
AREA PRIVADA LIBRE		27,92			
AREA MUROS Y ESTRUC.			4,57		
CUBIERTA PRIMER PISO				34,52	
SEGUNDO PISO					
AREA DE LOTE					
UNIDAD 2 APTO 201	67,53				
CUBIERTA SEGUNDO PISO				87,32	
AREA MUROS Y ESTRUC.			4,30		
AREA DEL LOTE					161,00
TOTAL	166,41	27,92	8,87	142,27	

EXPEDIENTE No. 2-25-0278

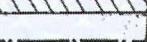
ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-25-0423

DE

19 NOV 2025

Por el cual se aprueba plano de alinderamiento para propiedad horizontal, para el proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 251260100000000620008000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

PORCENTAJES		
UNIDAD 1 APTO 101	56,44	%
UNIDAD 2 APTO 201	43,56	%
TOTAL	100,00	%
AREAS COMUNES		
AREAS PRIVADAS		

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal es para el proyecto denominado "EL RECUERDO JM", predio ubicado en la KR 8 4 B 21 25, con folio de matrícula No. 176-31234 y Código Catastral 251260100000000620008000000000, 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: 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

01 DIC 2025

