

REFERENCIA: 2-25-0336

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 26 - 0039

DE 09 FEB 2026

C2
CURADURÍA N°2
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado "BOSQUE SABANA", ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 2512600000000004301800000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

**A CURADORA URBANA No. 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 2-25-0336 del 12 de abril de 2025, el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 7.708.725, en calidad de Representante Legal de ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT. 900.439.672-1, Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSQUE SABANA, con NIT 830.053.812-2, solicitó ante esta Curadora Urbana, la aprobación de la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Sub-Etapa 1 de la Etapa 3 del proyecto denominado "BOSQUE SABANA", ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 25126000000000040268000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
2. Que mediante Resolución No. ON+CRR+PH 0031 de 09 de febrero de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva, Cerramiento y VoBo de Propiedad Horizontal para ala Sub Etapa 1 de la Etapa 3 del Proyecto denominado BOSQUE SABANA NATURA.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-23-0398 del 29 de diciembre de 2023, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Prorroga al termino de vigencia de la Resolución No. ON+CRR+PH 0031 de 09 de febrero de 2022.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 25126-2-25-0107 del 11 de abril de 2025, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. Andrea Parra Rojas otorgó Prorroga al termino de vigencia de la Resolución No. ON+CRR+PH 0031 de 09 de febrero de 2022.
5. 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



REFERENCIA: 2-25-0336

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 26 - 0039 DE 09 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado “BOSQUE SABANA”, ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 2512600000000043018000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

6. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
7. Que el presente Acto Administrativo corresponde a la aprobación de la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 de la ETAPA 3 del proyecto denominado “BOSQUE SABANA” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
8. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 PROYECTO “BOSQUE SABANA”	
Área Total de Lote	9.765,25 M2
Área Sótano	2.826,02 M2
Área Semisótano	543,43 M2
Área Construida Piso 1	3.104,06 M2
Área Construida Pisos Restantes	15.183,80 M2
Área Total Construida	21.657,31 M2
Área Libre	6.661,19 M2

9. 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 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.
10. 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.

REFERENCIA: 2-25-0336

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 26 - 0039 DE 09 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado "BOSQUE SABANA", ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 25126000000000043018000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aprobar la modificación de los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la SUB-ETAPA 1 de la Etapa 3 del proyecto denominado "BOSQUE SABANA", ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 25126000000000040268000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía 7.708.725, en calidad de Representante Legal de ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT. 900.439.672-1, Fideicomitente del FIDEICOMISO BOSQUE SABANA, con NIT 830.053.812-2.

ARTICULO 2º Hacen parte integral del presente Acto Administrativo seis (6) Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas los cuales contienen la información de la modificación de la Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-25-0336 del 19 de noviembre de de 2025.

ARTICULO 3º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 PROYECTO "BOSQUE SABANA"	
Área Total de Lote	9.765,25 M2
Área Sótano	2.826,02 M2
Área Semisótano	543,43 M2
Área Construida Piso 1	3.104,06 M2
Área Construida Pisos Restantes	15.183,80 M2
Área Total Construida	21.657,31 M2
Área Libre	6.661,19 M2

REFERENCIA: 2-25-0336

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 126 - 2 - 26 - 0039 DE 09 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado “BOSQUE SABANA”, ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 251260000000004301800000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA SUB ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 PROYECTO BOSQUE SABANA							
PISOS	PRIVADO		COMUN				TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	LIBRE	LIBRE DE USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDO
PLANTA SÓTANO	0,00	0,00	1.789,89	1.036,13	0,00	0,00	2.826,02
PLANTA SEMISÓTANO	0,00	0,00	543,43	0,00	0,00	0,00	543,43
PLANTA PISO 1	2.284,46	0,00	786,98	32,62	6.661,19	1.171,97	3.104,06
PLANTA PISO 2	2.362,32	0,00	601,43	38,21	0,00	0,00	3.001,96
PLANTA PISO 3	2.362,32	0,00	601,43	38,21	0,00	0,00	3.001,96
PLANTA PISO 4	2.362,32	0,00	601,43	38,21	0,00	0,00	3.001,96
PLANTA PISO 5	2.362,32	0,00	601,43	38,21	0,00	0,00	3.001,96
PLANTA PISO 6	2.362,32	0,00	601,43	38,21	0,00	0,00	3.001,96
TERRAZA	0,00	0,00	174,00	0,00	0,00	0,00	174,00
TOTAL	14.096,06	0,00	5.584,02	1.259,80	6.661,19	1.171,97	21.657,31

ARTÍCULO 4º Los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de la modificación de la Propiedad Horizontal, para la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado “BOSQUE SABANA”, ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 2512600000000040268000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 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 Alindamiento 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.

REFERENCIA: 2-25-0336

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25 12 6 - 2 - 26 - 0039 DE 09 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la SUB-ETAPA 1 DE LA ETAPA 3 del proyecto denominado "BOSQUE SABANA", ubicado en el LOTE UTIL PARCELACION BUENA SUERTE / CL 10 A S 2 A 157 ETAPA 1 / KR 2 A 10 A 119 S ETAPA 2 / KR 2 A 10 A 291 S LOTE UTIL RESTANTE, con Código Catastral No. 25126000000000043018000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 5° 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 24 FEB 2026



C2
CURADURÍA N°2
Arq. ANDREA PARRA ROJAS

ESPACIO BLANCO