

EXPEDIENTE No. 2-26-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 12 6 - 2 - 2 6 - 0 1 3 0

DE 2 4 ABR 2026

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 2512601000000093001000000000 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. 2-26-0052 de 13 de marzo de 2026, la Sociedad PLANICONST S.A.S. con NIT 900324561-6 representada legalmente por el señor ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA identificado con C.C. No. 79.713.419 de Bogotá, solicitó 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 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 2512601000000093001000000000 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 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 al siguiente:
 - *Acto Administrativo No. 25126-2-24-0338 expedido el 11 de diciembre de 2024 y con fecha de ejecutoria 17 de diciembre de 2024, por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el uso de Vivienda Multifamiliar, Comercio y Servicios Grupo I.*
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. 25126-2-24-0338 expedido el 11 de diciembre de 2024 se encuentra vigente hasta el día 17 de diciembre 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 7 4 61 y no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

EXPEDIENTE No. 2-26-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-26-0130**

DE **24 ABR 2026**

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 2512601000000093001000000000 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	450.00 M2
SEMISÓTANO	356.84 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	269.86 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	271.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	271.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	271.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	254.48 M2
ÁREA CUBIERTA	4.41 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	1698.89 M2

8. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos de alindamiento 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 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 2512601000000093001000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la Sociedad PLANICONST S.A.S. con NIT No. 900324561-6 representada legalmente por el señor ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA identificado con C.C. No. 79.713.419 de Bogotá, conforme a la parte considerativa.

Hacen parte integral del presente acto administrativo tres (3) planos de alindamiento y cuadro 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. 2-26-0052.

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

**PROYECTO DIVISION EDIFICIO TOLEDO CALLE 7 #4-61. CAJICA CND
CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS.**

PARA EL PROYECTO LOCALIZADO EN LA CALLE 7 # 4-61 DEL MUNICIPIO DE CAJICA, CND, CON UNA (1) EDIFICACION DESARROLLADA EN CINCO (5) PISOS Y UN SEMISOTANO, INCLUIDO UNO (1) NO HABITABLE PARA UN (1) LOCAL COMERCIAL, QUINCE (15) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), QUINCE (15) DEPOSITOS, QUINCE (15) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES. DOS (2) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES UNO DE ELLOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA CONSTITUIR EL PROYECTO EN MENCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001, SE DIVIDE ASI:

EXPEDIENTE No. 2-26-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0130

DE 24 ABR 2026

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 2512601000000093001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CONCEPTO	AREA PRIVADA		AREA COMUN		Total Const.
	Construida	Libre	Construida	Libre	
Nivel Semisotano					
Parqueadero # 1	12,50				
Parqueadero # 2	12,50				
Parqueadero # 3	12,50				
Parqueadero # 4	12,50				
Parqueadero # 5	12,50				
Parqueadero # 6	12,50				
Parqueadero # 7	12,50				
Parqueadero # 8	12,50				
Deposito # 1	2,23				
Deposito # 2	1,56				
Deposito # 3	1,61				
Deposito # 4	1,61				
Deposito # 5	1,61				
Deposito # 6	1,54				
Circulaciones, escaleras, ascensor, muros, columnas, muros en concreto, rampa, circulación vehicular, celda, sub estacion electrica, planta electrica, cuarto de bombas y tanques			246,68		
SUBTOTAL NIVEL SEMISOTANO	110,16	0	246,68	0	356,84

Nivel Primer Piso					
Local	64,42				
Parqueadero # 9	5,50	7,00			
Parqueadero # 10	5,42	7,08			
Parqueadero # 11	5,42	7,08			
Parqueadero # 12	5,38	7,12			
Parqueadero # 13	5,50	7,00			
Parqueadero # 14	3,17	9,325			
Parqueadero # 15	3,17	9,325			
Aislamiento , patios y antejardin				126,210	
Columnas, muros, acceso peatonal, escaleras, ascensor, circulaciones peatonales y vehiculares, rampa vehicular levadiza, cuartos de basuras, cuarto de aseo, control electrico, porteria.			171,88		
SUBTOTAL PRIMER PISO	97,98	53,930	171,88	126,21	269,86

EXPEDIENTE No. 2-26-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 26 - 0130** DE **24 ABR 2026**

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 251260100000000930010000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Nivel Segundo Piso					
Apartamento 201	69,40				
Apartamento 202	49,94				
Apartamento 203	46,63				
Apartamento 204	48,45				
Deposito # 7	1,08				
Deposito # 8	1,08				
Circulacion, escalera, muros, columnas y ascensor.			54,52		
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	216,58		54,52		271,10

Nivel Tercer Piso					
Apartamento 301	69,40				
Apartamento 302	49,94				
Apartamento 303	46,63				
Apartamento 304	48,45				
Deposito # 9	1,08				
Deposito # 10	1,08				
Circulacion, escalera, muros, columnas y ascensor.			54,52		
SUBTOTAL TERCER PISO	216,58		54,52		271,10

Nivel Cuarto Piso					
Apartamento 401	69,40				
Apartamento 402	49,94				
Apartamento 403	46,63				
Apartamento 404	48,45				
Deposito # 11	1,08				
Deposito # 12	1,08				
Circulacion, escalera, muros, columnas y ascensor.			54,52		
SUBTOTAL CUARTO PISO	216,58		54,52		271,10

Nivel Quinto Piso					
Apartamento 501	69,40				
Apartamento 502	49,94				
Apartamento 503	66,07				
Deposito # 13	1,08				
Deposito # 14	1,08				
Deposito # 14	1,68				
equipamento comunal terraza				13,60	
Circulacion, escalera, muros, columnas y ascensor.			65,23		
SUBTOTAL QUINTO PISO	189,25		65,23	13,60	254,48

Planta cubierta					
cuarto de maquinas			4,41		
SUBTOTAL PLANTA CUBIERTA			4,41		4,41
TOTAL PISOS	1.047,13	53,93	651,76	139,81	1.698,89

EXPEDIENTE No. 2-26-0052

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 26 - 0 130

DE

24 ABR 2026

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 251260100000000930010000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal es para el predio ubicado en la CL 7 4 61, con folio de matrícula No. 176-28904 y Código Catastral 251260100000000930010000000000, 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, reposará 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

14 MAY 2026

ESPACIO BLANCO

