

EXPEDIENTE No. 2-26-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 26 - 0192

DE

29 MAY 2026

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 2512600000000026349000000000 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. 2-26-0065 de 07 de abril de 2026, el señor JORGE WILLIAM ROJAS HERRERA identificado con C.C. No. 79.187.138 de Cajicá, el señor JORGE HERNAN SOTO MEDINA identificado con C.C. No. 1.016.036.695 de Bogotá y la señora LEIDY TERESA RODRIGUEZ MORENO identificada con C.C. No. 1.070.006.426 de Cajicá, solicitaron 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 predio ubicado en la DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 2512600000000026349000000000 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 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. 25126-2-26-0056 expedido el 23 de febrero de 2026 y con fecha de ejecutoria 27 de febrero de 2026, por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva 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. 25126-2-26-0056 expedido el 23 de febrero de 2026 se encuentra vigente hasta el día 27 de febrero de 2029 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 DG 5 6 56 / LOTE 4 y no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

EXPEDIENTE No. 2-26-0065

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0192

DE

29 MAY 2026

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 2512600000000002634900000000 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	165.32 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	83.00 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	68.80 M2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	60.20 M2
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	98.50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	212.00 M2

8. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el plano de alindamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para la aprobación del plano de propiedad horizontal presentado ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, corresponde 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 DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 2512600000000002634900000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por los señores JORGE WILLIAM ROJAS HERRERA identificado con C.C. No. 79.187.138 de Cajicá, el señor JORGE HERNAN SOTO MEDINA identificado con C.C. No. 1.016.036.695 de Bogotá y la señora LEIDY TERESA RODRIGUEZ MORENO identificada con C.C. No. 1.070.006.426 de Cajicá, conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alindamiento y cuadro 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. 2-26-0065.

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

	ÁREA PRIVADA					ÁREA COMUN	
	UNIDAD 4 A		UNIDAD 4B		TOTAL	LIBRE	
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE			
PRIMER PISO	41,50 M2	PATIO 17,29 M2	41,50 M2	PATIO 17,29 M2	117,58 M2	HERVIDUMBRE 24,80 M2	
		JARDIN 10,35 M2		JARDIN 10,35 M2	20,70 M2		
		DUCTO 1,12 M2		DUCTO 1,12 M2	2,24 M2		
TOTAL POR PISO	41,50 M2	28,76 M2	41,50 M2	28,76 M2	140,52 M2		
SEGUNDO PISO	34,40 M2		34,40 M2		68,80 M2		
		TERRAZA 7,12 M2		TERRAZA 7,12 M2	14,24 M2		
		BALCON 1,80 M2		BALCON 1,80 M2	3,60 M2		
TOTAL POR PISO	34,40 M2	8,92 M2	34,40 M2	8,92 M2	86,64 M2		
TERCER PISO	30,10 M2		30,10 M2		60,20 M2		
		BALCON 1,80 M2		BALCON 1,80 M2	3,60 M2		
		TERRAZA 3,55 M2		TERRAZA 3,55 M2	7,10 M2		
TOTAL POR PISO	30,10 M2	5,35 M2	30,10 M2	5,35 M2	70,90 M2		

EXPEDIENTE No. 2-26-0065

25126-2-26-0192 DE 29 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 251260000000002634900000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

SUBTOTAL PRIVADA	106,00 M2		106,00 M2		212,00 M2
SUB TOTAL PRIVADA LIBRE		43,03 M2		43,03 M2	86,06 M2
COEFICIENTES	50 %		50 %		100 %
ÁREA TERRENO	165,32 M2				

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación del plano de propiedad horizontal es para el predio ubicado en la DG 5 6 56 / LOTE 4, con folio de matrícula No. 176-215333 y Código Catastral 251260000000002634900000000 y 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 del plano aprobado para sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio objeto del trámite que contiene

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 **10 JUN 2026**





ESPACIO BLANCO



+57 311 486 8739
FIJO: (601) 815 0630



servicioalcliente@curaduria2cajica.com



curaduria2cajica.com



CARRERA 5 N° 3 - 177 SUR
PLAZA COMERCIAL LA QUINTA LC 103