

EXPEDIENTE No. 2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 26 - 0217

DE

12 JUN 2026

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 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. 2-26-0063 de 01 de abril de 2026, la señora EVA TULIA CARDENAS DUARTE identificada con C.C. No. 21.168.521 de Zipaquirá y la señora YIBE ROCIO RODRIGUEZ CARDENAS identificada con C.C. No. 1.070.008.048 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 KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 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:
  - Edificación de dos pisos de altura más altillo destinado a Vivienda Bifamiliar aprobado mediante Resolución No. 0697 expedida el 29 de septiembre de 2011 otorgada por la Secretaría de Planeación, que aprobó un proyecto de Vivienda Bifamiliar, para el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 176-86101. Posteriormente, ese predio protocolizó División Material mediante Escritura Pública No. 1195 del 19 de julio de 2012 otorgada por la Notaría 1 de Zipaquirá, por lo cual, se corroboró que la edificación aprobada se encuentra inscrita en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 176-128145.
  - Acto Administrativo No. 25126-2-26-0057 expedido el 24 de febrero de 2026 y con fecha de ejecutoria 26 de marzo de 2026, por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento.
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. 25126-2-26-0057 expedido el 24 de febrero de 2026 se encuentra vigente hasta el día 26 de marzo de 2028 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.





EXPEDIENTE No. 2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25 126 - 2 - 26 - 0217** DE **12 JUN 2026**

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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 KR 8 A 18 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:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS               |           |
|---------------------------------------|-----------|
| DESCRIPCIÓN                           | ÁREA M2   |
| ÁREA DEL LOTE                         | 100.31 M2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO           | 70.84 M2  |
| ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO          | 72.71 M2  |
| ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO / ALTILLO | 48.13 M2  |
| ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO             | 29.47 M2  |
| ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN               | 191.68 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 KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por las señoras EVA TULIA CARDENAS DUARTE identificada con C.C. No. 21.168.521 de Zipaquirá y la señora YIBE ROCIO RODRIGUEZ CARDENAS identificada con C.C. No. 1.070.008.048 de Cajicá, conforme a la parte considerativa.

Hacen parte integral del presente acto administrativo dos (2) planos de alindamiento y cuadro de áreas, los cuales contienen la información de la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondientes y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-26-0063.

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

| CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EL REFUGIO |                |                |        |              |        |       |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|--------|--------------|--------|-------|
|                                                 | vivienda       | AREAS PRIVADAS |        | AREA COMUNES |        | TOTAL |
|                                                 |                | CONSTRUIDAS    | LIBRES | CONSTRUIDAS  | LIBRES |       |
| PISO 1                                          | UNIDAD 1       | 61,01          | 10,45  |              |        | 61,01 |
|                                                 | UNIDAD 2       | 3,66           |        |              |        | 3,66  |
|                                                 | MUROS COLUMNAS |                |        | 6,17         |        | 6,17  |
|                                                 | FACHADAS       |                |        |              |        |       |
|                                                 | ANTEJARDIN     |                |        |              | 19,71  |       |
| SUB-TOTAL                                       |                | 64,67          | 10,45  | 6,17         | 19,71  | 70,84 |



EXPEDIENTE No. 2-26-0063

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0217 DE 12 JUN 2026

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

|                       |                |       |      |      |        |
|-----------------------|----------------|-------|------|------|--------|
| PISO 2                | UNIDAD 2       | 66,04 |      |      | 66,04  |
|                       | MUROS COLUMNAS |       |      | 6,67 |        |
|                       | FACHADAS       |       |      |      |        |
|                       | BALCON         |       | 1,83 |      |        |
| SUB- TOTAL            |                | 66,04 |      | 6,67 | 72,71  |
| PISO 3                | UNIDAD 2       | 44,76 |      |      | 44,76  |
|                       | MUROS COLUMNAS |       |      | 3,37 |        |
|                       | FACHADAS       |       |      |      |        |
|                       | BALCON         |       | 1,83 |      |        |
| SUB- TOTAL            |                | 44,76 |      | 3,37 | 48,13  |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA |                |       |      |      | 191,68 |

| COEFICIENTES |          |                |
|--------------|----------|----------------|
| UNIDAD 1     | UNIDAD 2 | TOTAL UNIDADES |
| 34,76%       | 65,24%   | 100,00%        |
| 61,01m2      | 114,46m2 | 175,47m2       |

**ARTÍCULO TERCERO.** La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal son para el predio ubicado en la KR 8 A 18 21 25, con folio de matrícula No. 176-128145 y Código Catastral 251260200002000007000 y son válidos 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 forman 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

30 JUN 2026





ESPACIO BLANCO

