

REFERENCIA: 2-26-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0254 DE 23 JUL 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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. 251260000000000043018000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 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 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 2-26-0099 del 08 de mayo de 2026, 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 Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de Bosque Sabana Etapa 2 Silvestre Subetapa 2 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. 251260000000000040268000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).
2. Que mediante Resolución No. MOD+AMP+PH 0373 de 07 de diciembre de 2022, la Secretaria de Planeación de Cajicá otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y VoBo de Propiedad Horizontal para la Subetapa 2 de la Etapa 2 del Proyecto denominado BOSQUE SABANA.
3. Que mediante escrito radicado ante este Despacho el día 19 de junio de 2026, el representante legal de la sociedad titular de la licencia de construcción contenida la Resolución No. MOD+AMP+PH 0373 de 07 de diciembre de 2022, solicitó el cambio del director de la construcción, designando para el efecto al ingeniero Juan Carlos Mahecha Beltrán con cédula de ciudadanía No. 80.056.600 y matrícula profesional No. 25202-138326.
4. Que el ingeniero Juan Carlos Mahecha Beltrán acreditó su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo superior a tres (3) años, como lo dispone el artículo 34 de la Ley 400 de 1997, y aceptó la designación respectiva.

REFERENCIA: 2-26-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0254 DE 23 JUL 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 BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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).

5. Que la solicitud de cambio de director de la construcción cumple con lo previsto en el párrafo único del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
6. 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 independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.
8. 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 BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 del proyecto denominado “BOSQUE SABANA” y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.
9. Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 PROYECTO “BOSQUE SABANA”	
Área Total de Lote	5.032,79 M2
Área Sótano	4.574,71 M2
Área Semisótano	0,00 M2
Área Construida Piso 1	2.245,72 M2
Área Construida Pisos Restantes	10.913,34 M2
Área Total Construida	17.733,77 M2
Área Libre	2.787,07 M2

10. 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

REFERENCIA: 2-26-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0254

DE

23 JUL 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 BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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).

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 6º y 7º de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.

11. Que por encontrarse vencida la Licencia de Construcción, el interesado anexo la declaración de que trata el literal d del numeral 2 del artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

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 BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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), 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 dos (2) 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 2-26-0099 del 08 de mayo de 2026.

ARTICULO 3º Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

REFERENCIA: 2-26-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-26-0254 DE 23 JUL 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 BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 PROYECTO “BOSQUE SABANA”	
Área Total de Lote	5.032,79 M2
Área Sótano	4.574,71 M2
Área Semisótano	0,00 M2
Área Construida Piso 1	2.245,72 M2
Área Construida Pisos Restantes	10.913,34 M2
Área Total Construida	17.733,77 M2
Área Libre	2.787,07 M2

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 BOSQUE SABANA							
	PRIVADO		COMUN				TOTAL
PISOS	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	LIBRE	LIBRE DE USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDO
PLANTA SÓTANO	0,00	0,00	2.033,76	2.379,11	0,00	0,00	4.412,87
PLANTA PISO 1	1.662,41	0,00	583,31	0,00	2.345,64	465,96	2.245,72
PLANTA PISO 2	1.722,13	0,00	453,91	0,00	0,00	0,00	2.176,04
PLANTA PISO 3	1.722,13	0,00	453,91	0,00	0,00	0,00	2.176,04
PLANTA PISO 4	1.722,13	0,00	453,91	0,00	0,00	0,00	2.176,04
PLANTA PISO 5	1.722,13	0,00	453,91	0,00	0,00	0,00	2.176,04
PLANTA PISO 6	1.750,35	0,00	458,83	0,00	0,00	0,00	2.209,18
TOTAL	10.301,28	0,00	4.891,54	2.379,11	2.345,64	465,96	17.571,93

ARTÍCULO 4º Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de la modificación de la Propiedad Horizontal de BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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

REFERENCIA: 2-26-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0254 DE 23 JUL 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de BOSQUE SABANA ETAPA 2 SILVESTRE SUBETAPA 2 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. 251260000000000043018000000000 y Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

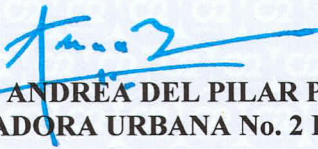
Matrícula Inmobiliaria 176-173942 del municipio de Cajicá (Cundinamarca), es válido para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: Copia de los Planos de Alinderramiento 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.

ARTÍCULO 5° Autorizar el cambio del constructor responsable del proyecto aprobado mediante la Resolución No. MOD+AMP+PH 0373 de 07 de diciembre de 2022, designando para el efecto al ingeniero Juan Carlos Mahecha Beltrán con cédula de ciudadanía No. 80.056.600 y matrícula profesional No. 25202-138326.

ARTÍCULO 6° 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 JUL 2026

ESPACIO BLANCO

