

EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-26-0256 DE 23 JUL 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 - LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 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. 2-26-0107 de 14 de mayo de 2026, la sociedad G&G CONSTRUCTORES S.A.S. identificada con NIT No. 901083803-1, representada legalmente por el señor ALVARO GUZMAN MONZON identificado con C.C. No. 79.356.877 de Bogotá, en calidad de propietaria, solicitó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH", ubicado en la CL 10 12 57 - LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá.
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 cuales 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 a los siguientes:
 - Resolución No. MOD L.V. + AMP 089 con fecha de expedición 01 de marzo de 2022, por la cual se otorgó Modificación a la Resolución No. 0806 de 24 de septiembre de 2015, por la cual se otorgó Licencia de Construcción, modalidad de Obra Nueva para los usos de Vivienda Multifamiliar y Comercio Tipo I y se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación.
 - Acto Administrativo No. 25126-2-24-0029 expedido el 02 de febrero de 2024 y con fecha de ejecutoria 06 de marzo de 2024, por medio del cual se prorrogó el término de la vigencia de la licencia de construcción contenida en la Resolución No. MOD L.V. + AMP 089 de 01 de marzo de 2022.
 - Acto Administrativo No. 25126-2-25-0240 expedido el 22 de julio de 2025 y con fecha de ejecutoria 11 de agosto de 2025, por medio del cual se concedió por una sola vez, una nueva licencia para que se culminen las obras aprobadas en la licencia de construcción, modalidad ampliación, contenidas en la Resolución No. MOD L.V. + AMP 089 de 01 de marzo de 2022.
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"*.



EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0256

DE 23 JUL 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 – LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

5. Que el acto administrativo No. 25126-2-25-0240 expedido el 22 de julio de 2025 se encuentra vigente hasta el día 10 de agosto 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 proyecto denominado "EL REFUGIO PH", ubicado en la CL 10 12 57 – LOTE DOS (2) 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 CONSTRUIDA SÓTANO	695.26 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	443.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	502.44 M2
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	502.44 M2
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	502.44 M2
ÁREA CONSTRUIDA QUINTO PISO	468.77 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	2419.19 M2

8. 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 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 proyecto denominado "EL REFUGIO PH", ubicado en la CL 10 12 57 – LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por la sociedad G&G CONSTRUCTORES S.A.S. identificada con NIT No. 901083803-1, representada legalmente por el señor ALVARO GUZMAN MONZON identificado con C.C. No. 79.356.877 de Bogotá, en calidad de propietaria, conforme a la parte considerativa.

Hacen parte integral del presente acto administrativo dos (2) planos de alinderamiento 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. 2-26-0107.

EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-26-0256** DE **23 JUL 2026**

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 – LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

AREA SOTANO (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Parqueadero		R-10					9.90		9.90
Parqueadero		R-11					9.90		9.90
Parqueadero		R-12					12.15		12.15
Parqueadero		R-13					12.15		12.15
Parqueadero		R-14					12.15		12.15
Parqueadero		R-15					9.90		9.90
Parqueadero		R-16					9.90		9.90
Parqueadero		R-17					9.90		9.90
Parqueadero		R-18					9.90		9.90
Parqueadero		R-19					9.88		9.88
Parqueadero		R-20					9.85		9.85
Parqueadero		R-21					9.73		9.73
Parqueadero		R-22					9.87		9.87
Parqueadero		R-23					9.87		9.87
Parqueadero		R-24					9.84		9.84
Parqueadero		R-25					9.87		9.87
Parqueadero		R-26					13.06		13.06
Deposito		D-12					3.57		3.57
Deposito		D-13					3.57		3.57
Deposito		D-14					1.73		1.73
Deposito		D-15					1.73		1.73
Deposito		D-16					2.65		2.65
Deposito		D-17					2.55		2.55
Deposito		D-18					2.61		2.61
Deposito		D-19					2.66		2.66
Deposito		D-20					2.66		2.66
Deposito		D-21					2.63		2.63
Deposito		D-22					2.61		2.61
Deposito		D-23					2.56		2.56
Deposito		D-24					2.66		2.66
Deposito		D-25					2.77		2.77
Deposito		D-26					3.00		3.00
Estructura, circulacion vehicular, parqueaderos de visitantes, cuarto de basuras, cuarto de comunicaciones y control, cuartos electricos, cuarto de bombas, bicicleteros, ascensor y escaleras.					477.48				477.48
TOTAL	SOTANO		0.00	0.00	477.48	0.00	217.78	0.00	695.26

EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-26-0256** DE **23 JUL 2026**

Por el cual se aprueban planos de alindamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 – LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

AREA PISO 1 (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Parqueadero		R-1					9.90		9.90
Parqueadero		R-2					9.90		9.90
Parqueadero		R-3					9.90		9.90
Parqueadero		R-4					9.90		9.90
Parqueadero		R-5					9.90		9.90
Parqueadero		R-6					9.90		9.90
Parqueadero		R-7					9.90		9.90
Parqueadero		R-8					9.90		9.90
Parqueadero		R-9					9.90		9.90
Deposito		D-1					2.45		2.45
Deposito		D-2					2.06		2.06
Deposito		D-3					2.08		2.08
Deposito		D-4					2.06		2.06
Deposito		D-5					2.06		2.06
Deposito		D-6					1.78		1.78
Deposito		D-7					1.78		1.78
Deposito		D-8					1.85		1.85
Deposito		D-9					1.79		1.79
Deposito		D-10					2.09		2.09
Deposito		D-11					2.36		2.36
Apartamento	3E	101	80.32		7.26			34.12	87.58
Apartamento	1C	102	79.78		7.33			15.93	87.11
Estructura, parqueadero de visitantes (movilidad reducida), punto de recoleccion de basuras, sala de espera, oficina de administracion, lobby, salon comunal con bodega y cocineta, salon para gimnasio, terraza y asador descubierto, cuarto de aseo, baños, jardineras interiores, zonas de circulacion, ascensor y escalera.					156.95	39.84			156.95
TOTAL PISO 1			160.10	0.00	171.54	39.84	111.46	50.05	443.10

AREA PISO 2 (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Apartamento	1A	201	80.88		8.57				89.45
Apartamento	2A	202	60.45		5.12				65.57
Apartamento	3C	203	79.17		8.40			4.38	87.57
Apartamento	3D	204	79.79		8.59			4.38	88.38
Apartamento	2B	205	59.13		5.49				64.62
Apartamento	1B	206	81.54		8.65				90.19
Punto fijo y circulacion					16.66				16.66
TOTAL PISO 2			440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	8.76	502.44

EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No. **25126-2-26-0256** DE **23 JUL 2026**

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 - LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

AREA PISO 3 (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Apartamento	1A	301	80.88		8.57				89.45
Apartamento	2A	302	60.45		5.12				65.57
Apartamento	3A	303	79.17		8.40				87.57
Apartamento	3B	304	79.79		8.59				88.38
Apartamento	2B	305	59.13		5.49				64.62
Apartamento	1B	306	81.54		8.65				90.19
Estructura, punto fijo y circulacion					16.66				16.66
TOTAL PISO 3			440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	0.00	502.44

AREA PISO 4 (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Apartamento	1A	401	80.88		8.57				89.45
Apartamento	2A	402	60.45		5.12				65.57
Apartamento	3A	403	79.17		8.40				87.57
Apartamento	3B	404	79.79		8.59				88.38
Apartamento	2B	405	59.13		5.49				64.62
Apartamento	1B	406	81.54		8.65				90.19
Estructura, punto fijo y circulacion					16.66				16.66
TOTAL PISO 4			440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	0.00	502.44

AREA PISO 5 (m2)									
UNIDAD	TIPOLOGIA	ID UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
			CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
Apartamento	4A	501	71.81		5.83			9.05	77.64
Apartamento	5A	502	57.36		5.22				62.58
Apartamento	4D	503	70.43		5.57			9.05	76.00
Apartamento	4C	504	70.16		5.84			9.05	76.00
Apartamento	5B	505	57.33		5.25				62.58
Apartamento	4B	506	71.69		5.95			9.05	77.64
Estructura, punto fijo y circulacion					36.33				36.33
TOTAL PISO 5			398.78	0.00	69.99	0.00	0.00	36.20	468.77

RESUMEN (m2)	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA COMUN EXCLUSIVO		TOTAL CONSTRUIDO
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
TOTALES SOTANO	0.00	0.00	477.48	0.00	217.78	0.00	695.26
TOTALES PISO 1	160.10	0.00	171.54	39.84	111.46	50.05	443.10
TOTALES PISO 2	440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	8.76	502.44
TOTALES PISO 3	440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	0.00	502.44
TOTALES PISO 4	440.96	0.00	61.48	0.00	0.00	0.00	502.44
TOTALES PISO 5	398.78	0.00	69.99	0.00	0.00	36.20	468.77
TOTALES (PISO 1 al PISO 5)	1881.76	0.00	425.97	39.84	111.46	95.01	2419.19

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal corresponden al proyecto denominado "EL REFUGIO PH", ubicado en la CL 10 12 57 - LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 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.



EXPEDIENTE No. 2-26-0107

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25126-2-26-0256 DE 23 JUL 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto denominado "EL REFUGIO PH" ubicado en la CL 10 12 57 - LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-84982 y código catastral No. 251260100000001410001000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

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

18 AGO 2026