EXPEDIENTE No. 2-26-0160

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-26-0321 **DE** 02 OCT 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto ubicado en la CL 5 B 2 E 69 Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000004800360000000000 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

Que bajo el expediente No. 2-26-0160 de 17 de julio de 2026, el señor **LUCAS SACHICA NUÑEZ** identificado con C.C. No. 10.518.737 de Popayan y la señora **CLEOTILDE SOLANO DE SACHICA** identificada con C.C. No. 23.485.588 de Chiquinquirá, en calidad de propietarios, 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 del proyecto ubicado en la CL 5 B 2 E 69, Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000004800360000000000 del municipio de Cajicá.

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".*

Que el antecedente urbanístico del predio presentado para la presente aprobación obedece a:

- Resolución No. 828 de 2006 expedida con fecha 04 de octubre de 2006, la cual se otorgó Licencia de Construcción No. 2394 con fecha de expedición 04 de octubre de 2006, valida hasta el 04 de octubre de 2008 para **Vivienda Bifamiliar**.

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".*

Que en cumplimiento de lo 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, los interesados presentaron junto con la solicitud los documentos requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal, en especial la manifestación expresa bajo gravedad de juramento en la que consta que la obra aprobada está construida en su totalidad, la cual se allegó el día 01 de septiembre de 2026.

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 ubicado en la CL 5 B 2 E 69, Sector Puente Vargas, no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

+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

EXPEDIENTE No. 2-26-0160

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-26-0321 **DE** 02 OCT 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto ubicado en la CL 5 B 2 E 69 Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000048003600000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO GENERAL DE ÁREAS CONSTRUIDAS	
AREA DE LOTE	**209.38 M2**
ÁREA PRIMER PISO	135.08 M2
ÁREA SEGUNDO PISO	114.00 M2
ÁREA ALTILLO	37.08 M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	**286.16 M2**

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, corresponde con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad y contiene 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 corresponde 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 los planos de propiedad horizontal para el proyecto ubicado en la CL 5 B 2 E 69, Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000048003600000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por los señores **LUCAS SACHICA NUÑEZ** identificado con C.C. No. 10.518.737 de Popayan y **CLEOTILDE SOLANO DE SACHICA** identificada con C.C. No. 23.485.588 de Chiquinquirá, en su calidad de propietarios conforme a la parte considerativa.

Hacen parte integral del presente acto administrativo tres (3) planos de alinderamiento y cuadro de áreas, los cuales contiene la información de la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondientes y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-26-0160 de 17 de julio de 2026.

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

PLANTA	DEPENDENCIAS	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		CONSTRUIDO
		LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	
PLANTA 1	APARTAMENTO 101		103,90			103,90
	JARDÍN 101	51,48				
	APARTAMENTO 201		18,74			18,74
	ANTEJARDÍN			19,80		
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADAS				12,44	12,44
SUBTOTAL	**PLANTA 1**	**51,48**	**122,64**	**19,80**	**12,44**	**135,08**
PLANTA 2	APARTAMENTO 201		107,27			107,27
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADAS				6,73	6,73
SUBTOTAL	**PLANTA 2**	**0,00**	**107,27**	**0,00**	**6,73**	**114,00**
PLANTA 3	APARTAMENTO 201		31,96			31,96
	MUROS, COLUMNAS Y FACHADAS				5,12	5,12
	BALCÓN	5,87				
SUBTOTAL	**PLANTA 3**	**5,87**	**31,96**	**0,00**	**5,12**	**37,08**
TOTAL			**261,87**		**24,29**	**286,16**

+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

EXPEDIENTE No. 2-26-0160

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-26-0321 **DE** 02 OCT 2026

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal del proyecto ubicado en la CL 5 B 2 E 69 Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000048003600000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para el proyecto CL 5 B 2 E 69, Sector Puente Vargas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-6634 y código catastral No. 25126010000000048003600000000 del municipio de Cajicá, 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: Las copias de los planos aprobados para sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio objeto del trámite, que contiene 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

ARQ. ANDREA PARRA ROJAS · CURADURIA N°2 · CAJICA
CURADURIA N°2 CAJICA

Ejecutoriada a los 03 NOV 2026

+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

ESPACIO BLANCO