REFERENCIA: 2-23-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0247 **DE** 27 JUL 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2", identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA N° 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 2-23-0099 del 11 de mayo de 2023, el señor NELSON GERMÁN SEGURA GARZÓN identificado con número de cédula 79'257.094 Representante Legal de ISEPA S.A.S con NIT No. 901664883-4, actuando en calidad de titular del predio identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), solicitó ante esta Curadora Urbana la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble descrito.

2. Que mediante Resolución No. 064 del 25 de marzo de 2021, la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá aprobó Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para un proyecto Bifamiliar con sus respectivos cupos de estacionamiento.

3. 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.

4. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondiente.

5. Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2" y no autoriza la subdivisión del área útil objeto de la presente actuación.

6. 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

REFERENCIA: 2-23-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0247 **DE** 27 JUL 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2", identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
ÁREA LOTE	882,72m2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	**106,20m2**
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	**103,84m2**
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	776,52m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**210,04m2**

7. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano 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 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 6° y 7° de la citada Ley, y corresponden, adicionalmente, con las licencias urbanísticas debidamente aprobadas para el predio objeto del presente acto administrativo.

8. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, se aportó certificación con fecha de radicación 14 de julio de 2023 por medio de la cual se declara que la construcción se construyó en su totalidad de conformidad con la licencia de construcción aprobada mediante Resolución No. 064 del 25 de marzo de 2021.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1° Aprobar el Plano de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del predio identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca), para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2", de conformidad con la Ley 675 de 2001, solicitado por el señor NELSON GERMÁN SEGURA GARZÓN identificado con número de cédula 79'257.094 Representante Legal de la sociedad ISEPA S.A.S con NIT No. 901664883-4, actuando en calidad de titular del inmueble objeto de solicitud.

Hace parte integral del presente Acto Administrativo un (1) Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas el cual contiene la información de Propiedad Horizontal correspondiente

+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

REFERENCIA: 2-23-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0247 **DE** 27 JUL 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2", identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2-23-0099 del 11 de mayo de 2023.

ARTICULO 2° Aprobar el cuadro de áreas PH presentado así:

CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

		area privada		area común	TOTAL	
UNIDADES	Descripción	construida	libre	construida	construida	libre
PRIMER PISO	UNIDAD 2A	48,68 M2	388,22 M2			
	MUROS Y COLUMNAS			4,42 M2		
	UNIDAD 2B	48,68 M2	388,30 M2			
	MUROS Y COLUMNAS			4,42 M2		
	SUBTOTAL	**97,36 M2**	**776,52 M2**	**8,84 M2**	106,20 M2	776,52 M2
SEGUNDO PISO	UNIDAD 2A	46,86 M2				
	MUROS Y COLUMNAS			5,06 M2		
	UNIDAD 2B	46,86 M2				
	MUROS Y COLUMNAS			5,06 M2		
	SUBTOTAL	**93,72 M2**		**10,12 M2**	103,84 M2	
TOTALES		**191,08 M2**	**776,52 M2**	**18,96 M2**	**210,04 M2**	**776,52 M2**
	No DE PARQUEADEROS	2 U	2 U			
	CUBIERTA			93,72 M2		
	AREA DE LOTE			**882,72 M2**		

ARTÍCULO 3° Los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas, que contiene la aprobación de Propiedad Horizontal, para el predio identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande 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 Alinderamiento y del Cuadro de Áreas, que contiene la información de Propiedad Horizontal y que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de esta Curaduría Urbana.

+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

REFERENCIA: 2-23-0099

ACTO ADMINISTRATIVO No. 25126-2-23-0247 **DE** 27 JUL 2023

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "VILLAS DEL BEJUCAL 2", identificado como LOTE # DOS (2) - BIFAMILIAR con Código Catastral 22512600000000000322790000000000 (Mayor Extensión) y N° de Matricula Inmobiliaria 176-176099, Vereda Rio Grande del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

ARTÍCULO 4° 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 PARRA ROJAS · CURADURÍA N°2 · CAJICÁ
CURADURÍA N°2 CAJICA

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ

Ejecutoriada a los 01 AGO 2023

+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