

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0010 de 11 de octubre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

**LA CURADORA URBANA 1 DE COTA - CUNDINAMARCA.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Municipal 72 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia CU1-24-0012 el 23 de julio del 2024, la señora **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía **51.728.259** en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ADMINISTRADORA DEL FONDO DEL CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA TLC - BOGOTÁ** con **NIT 800.171.372-1**, propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20889102**, ubicado en la **VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual)**, solicitó ante este despacho la aprobación al régimen de propiedad horizontal por etapas, desarrolladas en cuatro (4) etapas de propiedad horizontal, donde se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas de la etapa uno (1) compuesta por Manzana o Bloque 2 (M22) donde se desarrollan los edificios OFIBODEGAS Y ALMACENAJE Y BODEGAS; y etapa dos (2) compuesta por Manzana o Bloque 3 donde se desarrolla el edificio de ALMACENAJE Y BODEGAS del proyecto anteriormente descrito.
2. Que mediante Resolución 1528 del 24 de octubre 2011 la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió licencia de urbanismo para el proyecto **URBANÍSTICO ILARCO**.
3. Que mediante Resolución 900.64.00518 del 21 de diciembre de 2015 la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió la modificación de la licencia de urbanismo y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto **TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ**.
4. Que mediante la Resolución 1388 del 13 de noviembre de 2019 la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió prórroga de la licencia de urbanismo y construcción aprobada mediante resolución 900.64.00518 del 21 de diciembre de 2015 extendiendo la vigencia de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha del vencimiento de la respectiva licencia.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0010 de 11 de octubre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

5. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución 1696 del 27 de diciembre de 2019 la segunda prórroga de la licencia de urbanismo y construcción aprobada mediante resolución 900.64.00518 del 21 de diciembre de 2015 extendiendo la vigencia de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha del vencimiento de la respectiva licencia.
6. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución 900.49.120 del 9 de febrero de 2022 ejecutoriada el 8 de marzo de 2022 concede la revalidación de la licencia de urbanismo y construcción por un término de 36 meses con **vigencia hasta el 8 de marzo de 2025.**
7. Que mediante escritura pública 967 del 13-07-2021 otorgada por la notaría 23 del círculo de Bogotá, se englobaron los predios 50N-20365173, 50N-20365174, 50N-20365175, 50N-20365176, 50N-20365177, 50N-20365178, 50N-20365179, 50N-20365180, 50N-20365181 Y 50N-20365182, donde en la misma escritura ya citada se realiza el loteo y cancelación de servidumbres, generando la matrícula **50N-20889102** la cual corresponde al **área útil con un área de 161.404,85 m**, en el cual se desarrolla el proyecto **TLC-TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ**, igualmente se segregaron los folios para las áreas de zona de cesión tipo A, afectación vial, afectación vial, zona de afectación ambiental, las cuales corresponden al proyecto urbanístico aprobado en la resolución 900.64.00518 del 21 de diciembre de 2015.
8. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde la aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas de la constitución de las etapas uno (1) y dos (2) primera del proyecto la **TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ.**
9. Que según el artículo 7 de la Ley 675 de 2001¹, cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

¹ por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0010 de 11 de octubre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

10. 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.
11. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de planos de alinderamiento y el cuadro de áreas correspondientes.
12. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos y el cuadro de áreas que contienen la información de propiedad horizontal, presentados ante este despacho para su aprobación, corresponden con los planos arquitectónicos aprobados mediante resolución 900.64.00518 del 21 de diciembre de 2015 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley.
13. Que por encontrarse vigente la licencia de construcción, no es necesario anexar la declaración de que trata el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana 1 de Cota, Cundinamarca, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Aprobar los Planos de Alinderamiento que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado por la señora **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía **51.728.259** en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ADMINISTRADORA DEL FONDO DEL CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA TLC - BOGOTÁ** propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102, ubicado en la **VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual)**.

ARTÍCULO 2° El proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO" etapa uno (1) compuesta por Manzana o Bloque 2 (MZ2) donde se desarrollan los edificios OFIBODEGAS Y ALMACENAJE Y BODEGAS; y etapa dos (2) compuesta por Manzana o Bloque 3 donde se desarrolla el edificio de ALMACENAJE Y BODEGAS de la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas son las siguientes:

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado “TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ” con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

CUADRO DE AREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL										
TERMINAL LOGISTICO DE BOGOTA - TLC										
MUNICIPIO DE COTA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA										
Cuadro de áreas en unidades de propiedad privada y en bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiares correspondientes al terminal logístico de Bogotá - TLC, localizado en el Municipio de Cota Departamento de Cundinamarca, que se elaborará para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos, estatuido en la Ley 675 de 2001. El terminal Logístico (TLC) consta de TRES (3) Manzanas y UN (1) LOTE de apoyo Logístico, en CUATRO (4) Etapas, objeto de proceso de Propiedad Horizontal, con ciento ochenta y siete (187) cupos de parqueo de descargue de tractomulas, quinientos diez (510) cupos de parqueo para automóviles livianos (incluidos los de movilidad reducida) y con veintisiete (27) parqueaderos de camiones medianos. Al igual que las edificaciones comunes, como la portera y administración, planta de residuos sólidos y Ptar y que se elevara a regimen de Propiedad Horizontal en este primer tramite la manzana 2 , la manzana 3 y las edificaciones correspondientes a las zonas comunes así:										
DEPENDENCIA	No.	AREA PRIVADA		AREA COMÚN		AREA COMÚN USO EXCLUSIVO				
		Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre			
BODEGA MANZANA 2 - ETAPA 1	1	20.279,64		187,50	301,81		5.832,30			
Comprendida en un lote de 26.601,25 m2 con un área Común libre de uso exclusivo (Treinta y nueve (39) cupos de parqueo de descargue, cincuenta y dos (52) cupos de parqueo para automóviles, dieciocho (18) cupos de parqueaderos medianos. Área de circulación vehicular y de maniobras, jardines y andenes										
BODEGA MANZANA 3 - ETAPA 2	1	28.861,06		261,34			8.739,66			
Comprendida en un lote de 37.862,06 m2 con un área Común libre de uso exclusivo, sesenta y seis (66) cupos de parqueo de descargue, noventa y seis (96) cupos de parqueo para automóviles. Área de circulación vehicular y de maniobras, jardines y andenes										
TOTAL BODEGAS LOGISTICAS		49.140,70		448,84			14.571,96			
EDIFICIO ADMINISTRACION Y PORTERIAS										
Área construida de primer piso				446,62						
Área construida de segundo piso				454,24						
Porteria Alterna				35,00						
TOTAL ADMINISTRACION Y PORTERIAS				935,86						
EDIFICIO RESIDUOS SOLIDOS Y PTAR										
Área construida Residuos Sólidos de primer piso				225,00						
Área Ptar				324,00						
TOTAL RESIDUOS SOLIDOS Y PTAR				549,00						
		AREA PRIVADA		AREA COMÚN		AREA COMÚN USO EXCLUSIVO				
		Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre			
TOTALES		49.140,70		1.933,70	301,81		14.571,96			
AREA DE CUBIERTA				49.819,94						
AREA TOTAL CONSTRUIDA - OBJETO DE TRAMITE PH		51.074,40								
CUADRO DE FUTURO TRAMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL										
AREA PARA FUTURO TRAMITE DE PH - MANZANA 1 LOTE DE 44.290,42 M2 - ETAPA 3		29.260,80								
AREA PARA FUTURO TRAMITE DE PH - APOYO LOGISTICO LOTE DE 3.190,55 M2 - ETAPA 4		3.226,02								
AREA TOTAL FUTURO TRAMITE PH		32.486,82								
AREA TOTAL TRAMITE ACTUAL + FUTURO TRAMITE PH		83.561,22								
AREA LIBRE PARA FUTURO TRAMITE PH		65.100,82								
AREA LIBRE TOTAL TRAMITE ACTUAL + FUTURO TRAMITE PH		79.672,78								
CUADRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AREAS CONSTRUIDAS ETAPAS										
AREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LC RESOLUCION No. 880.64.00518 de 21 de Diciembre de 2015										
ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		ETAPA 4		AREA COMÚN CONSTRUIDA COMÚN		TOTAL CONSTRUIDA
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMÚN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMÚN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMÚN CONSTRUIDA	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMÚN CONSTRUIDA	ADMON Y PORTERIAS	ED. RESIDUOS SOLIDOS	PTAR
20.279,64	187,50	28.861,06	261,34	0,00	0,00	0,00	0,00	935,86	225,00	324,00
83.561,22										
83.561,22										



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0010 de 11 de octubre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

DEPENDENCIA	No.	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO	
		Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre
BODEGA MANZANA 2 - ETAPA 1	1	20.279,64		187,50	301,81		5.832,30
Comprendida en un lote de 26.501,25 m2 con un área Común libre de uso exclusivo (Treinta y nueve (39) cupos de parqueo de descargue, cincuenta y dos (52) cupos de parqueo para automóviles, dieciocho (18) cupos de parqueaderos medianos. Área de circulación vehicular y de maniobras, jardines y andenes							
BODEGA MANZANA 3 - ETAPA 2	1	28.861,06		261,34			8.739,66
Comprendida en un lote de 37.862,06 m2 con un área Común libre de uso exclusivo, sesenta y seis (66) cupos de parqueo de descargue, noventa y seis (96) cupos de parqueo para automóviles. Área de circulación vehicular y de maniobras, jardines y andenes							
TOTAL BODEGAS LOGISTICAS		49.140,70		448,84	301,81		14.571,96

DEPENDENCIA EDIFICIOS COMUNALES	No.	ÁREA PRIVADA		ÁREA COMÚN		ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO	
		Construida	Libre	Construida	Libre	Construida	Libre
EDIFICIO ADMINISTRACION Y PORTERIAS	1						
Área construida de primer piso				446,62			
Área construida de segundo piso				454,24			
Portería Alterna				35,00			
TOTAL ADMINISTRACION Y PORTERIAS				935,86			

EDIFICIO RESIDUOS SOLIDOS Y PTAR							
Área construida Residuos Solidos de primer piso				225			
Área Ptar				324			
TOTAL RESIDUOS SOLIDOS Y PTAR				549			

ÁREA CONSTRUIDAS APROBADAS EN LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Res No. 900.64.00518 De 21 Dic 2015				
	ÁREAS OCUPACION		ÁREAS CONSTRUIDAS	
	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE	METROS CUADRADOS	PORCENTAJE
ALMACENAJE Y LOGISTICA (MANZANA 1)	29.260,80	17,02%	29.260,80	17,02%
ALMACENAJE Y LOGISTICA (MANZANA 2)	18.839,60	10,96%	18.839,60	10,96%
OFIBODEGAS (MANZANA 2)	1.627,54	0,95%	1.627,54	0,95%
ALMACENAJE Y LOGISTICA (MANZANA 3)	29.122,40	16,94%	29.122,40	16,94%
ADMINISTRACION Y PORTERIAS	481,62	0,28%	935,86	0,54%
APOYO LOGISTICO	1.851,11	1,08%	3.226,02	1,88%
PTAR Y RESIDUOS SOLIDOS	549,00	0,32%	549,00	0,32%
TOTALES	81.732,07	47,55%	83.561,22	48,62%
ÁREA LIBRE CESION TIPO A	10.467,93	6,09%		
ÁREA TOTAL LIBRE	79.672,78	46,36%		

PARÁGRAFO: Los estacionamientos en **área útil de 161.404,85 m2** de las correspondientes de la etapa uno (1) compuesta por Manzana o Bloque 2 (MZ2) donde se desarrollan los edificios OFIBODEGAS Y ALMACENAJE Y BODEGAS; y etapa dos (2) compuesta por Manzana o Bloque 3 corresponden de la siguiente forma:

**Ciento setenta y siete (177) cupos de parqueo de descargue de tractomulas.
Quinientos dos (502) cupos de parqueo para vehículos livianos.
Dieciocho (18) parqueaderos de camiones livianos.**

Los demás parqueaderos descritos se encuentran ubicados en zona de cesión del proyecto urbanístico



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0010 de 11 de octubre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de cinco (5) planos se describen las áreas privadas y libres de uso exclusivo denominados así: PH-01, PH-02, PH-03, PH-04 Y PH05. de alinderamiento, los citados documentos contienen los cuadros de áreas y la información de propiedad horizontal correspondiente, y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU1-24-0012 del 23 de julio de 2024.

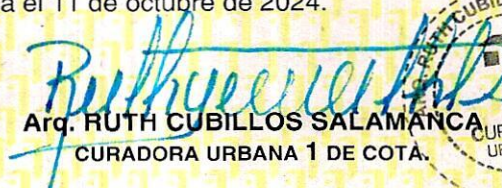
ARTÍCULO 5° Los planos de alinderamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20889102 desarrollado en la VEREDA DE VUELTA GRANDE KM 2 Vía Siberia- Tenjo (Actual) del Municipio de Cota – Cundinamarca, correspondiente a las etapas uno (1) y dos (2) del proyecto denominado "TLC TERMINAL LOGÍSTICO DE BOGOTÁ", son válidos 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 incluidos los cuadros de áreas y proyecto de división que contienen la información de propiedad horizontal que se aprueba mediante el presente acto administrativo, reposarán en el archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego pasará al archivo Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 5° El Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría de Planeación, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota, Cundinamarca el 11 de octubre de 2024.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.

Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 14 de noviembre de 2024.

