

REFERENCIA: CU1-24-0056

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0025 de 23 de diciembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20806205 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual) zona rural 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 CU1-2024-0056 el 31 de octubre de 2024, la señora **ANA YAMILE TOVAR GARAVITO**, identificada con cédula de ciudadanía **53.002.458** y el señor **JUAN CARLOS LÓPEZ HERNÁNDEZ** identificado con cedula de ciudadanía **11.442.739**, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20806205**, y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000** Ubicado en la **VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual)** zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicita ante este despacho la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble anteriormente descrito.
2. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución 900.49.269 del 15 de marzo 2022 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y aprobación de planos de propiedad horizontal para un (1) bifamiliar en dos (2) pisos y altillo con cuatro (4) estacionamientos privados para el predio objeto de la solicitud.
3. Que la resolución 900.49.269 del 15 de marzo 2022 contiene las siguientes áreas aprobadas:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCIÓN	M2
LOTE	582,00 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL DE ACCESO	147,62 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO	165,46 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO	104,72 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO	417,80 M2
ÁREA LIBRE	434,38 M2

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0023 de 23 de diciembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20806205 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

4. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a la nueva aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas del proyecto la denominado "**CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H.**".
5. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 2001¹, 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.
6. 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 900.49.269 del 15 de marzo de 2022 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° de la citada Ley.
7. 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 **ANA YAMILE TOVAR GARAVITO**, identificada con cédula de ciudadanía **53.002.458** y el señor **JUAN CARLOS LÓPEZ HERNÁNDEZ** identificado con cedula de ciudadanía **11.442.739**, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20806205**, y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la **VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual)** zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

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

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0023 de 23 de diciembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20806205 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 2° El proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS TOTALES - UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 1					
VIVIENDA BIFAMILIAR "PARCELAS" - PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROYECTO POR EL CUAL SE DIVIDEN LAS ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES					
LEY 675 DE 2001					
LOTES DE TERRENO N° 3 - VEREDA PARCELAS - COTA - CUNDINAMARCA					
NIVEL ACCESO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA	
	ÁREA TOTAL LOTE - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1 / A - 290,14 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 1 / A - 73,81 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA NIVEL ACCESO - CASA N° 1				66,27 M2
	ÁREA ACCESO CASA N° 1 - USO EXCLUSIVO CASA N° 1	18,94 M2			
	ÁREA PARQUEADERO N° 1 - USO EXCLUSIVO CASA N° 1	20,80 M2			
	ÁREA PARQUEADERO N° 2 - USO EXCLUSIVO CASA N° 1	20,80 M2			
	ÁREA LIBRE - CASA N° 1 - [Uso exclusivo Casa N° 1]	155,79 M2			
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		7,54 M2		
	SUB - TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - CASA N° 1	216,33 M2	7,54 M2		66,27 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 290,14 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ACCESO - CASA N° 1	A.C.C.+A.P.C. = 73,81 M2			
NIVEL SEGUNDO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA	
	ÁREA TOTAL NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL N° 1 / A - 89,23 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 1 / A - 82,73 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 1 - NIVEL SEGUNDO				74,98 M2
	ÁREA BALCÓN N° 1 - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 1]	2,95 M2			
	ÁREA BALCÓN N° 2 - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 1]	3,55 M2			
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		7,75 M2		
	SUB - TOTAL	6,50 M2	7,75 M2		74,98 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 89,23 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 1	A.C.C.+A.P.C. = 82,73 M2			
NIVEL ALTILLO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA	
	ÁREA TOTAL NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL N° 1 / A - 75,55 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 1 / A - 52,36 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 1 - NIVEL ALTILLO				41,48 M2
	ÁREA TERRAZA - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 1]	23,19 M2			
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		10,90 M2		
	SUB - TOTAL	23,19 M2	10,90 M2		41,48 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 75,55 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 1	A.C.C.+A.P.C. = 52,36 M2			
TOTALES	SUB-TOTAL PARCIAL ÁREAS UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 1	246,02 M2	28,19 M2		182,71 M2
	TOTAL ÁREAS UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 1	A.T.C.L.+A.T.C.C.+A.T.P.L.+A.T.P.C. = 454,92 M2			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 1	A.T.C.C.+A.T.P.C. = 208,90 M2			

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0023 de 23 de diciembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20806205 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

CUADRO DE ÁREAS TOTALES - UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 2				
VIVIENDA BIFAMILIAR "PARCELAS" - PROPIEDAD HORIZONTAL				
PROYECTO POR EL CUAL SE DIVIDEN LAS ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES				
LEY 675 DE 2001				
LOTES DE TERRENO N° 3 - VEREDA PARCELAS - COTA - CUNDINAMARCA				
NIVEL ACCESO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL LOTE - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2 / A = 291,86 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 2/A=73,81 M2			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA NIVEL ACCESO - CASA N° 2			68,27 M2
	ÁREA ACCESO CASA N° 1 - USO EXCLUSIVO CASA N° 2	18,94 M2		
	ÁREA PARQUEADERO N° 3 - USO EXCLUSIVO CASA N° 2	20,80 M2		
	ÁREA PARQUEADERO N° 4 - USO EXCLUSIVO CASA N° 2	20,80 M2		
	ÁREA LIBRE - CASA N° 1 - [Uso exclusivo Casa N° 2]	157,51 M2		
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		7,54 M2	
	SUB - TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - CASA N° 2	218,05 M2	7,54 M2	68,27 M2
TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2		A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 291,86 M2		
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ACCESO - CASA N° 2		A.C.C.+A.P.C. = 73,81 M2		
NIVEL SEGUNDO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL N° 2 / A = 89,23 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 2 / A = 82,73 M2			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 2 - NIVEL SEGUNDO			74,98 M2
	ÁREA BALCÓN N° 3 - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 2]	2,95 M2		
	ÁREA BALCÓN N° 4 - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 2]	3,55 M2		
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		7,75 M2	
	SUB - TOTAL	6,50 M2	7,75 M2	74,98 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 89,23 M2		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 2	A.C.C.+A.P.C. = 82,73 M2		
NIVEL ALTILLO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL N° 2 / A = 75,55 M2	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 2 / A = 52,36 M2			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 2 - NIVEL ALTILLO			41,48 M2
	ÁREA TERRAZA - [Uso exclusivo Unidad Habitacional - Casa N° 2]	23,19 M2		
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		10,90 M2	
	SUB - TOTAL	23,19 M2	10,90 M2	41,48 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 75,55 M2		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 2	A.C.C.+A.P.C. = 52,36 M2		
TOTALES	SUB-TOTAL PARCIAL ÁREAS UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 2	247,74 M2	26,19 M2	182,71 M2
	TOTAL ÁREAS UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 2	A.T.C.L.+A.T.C.C.+A.T.P.L.+A.T.P.C. = 456,64 M2		
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - UNIDAD HABITACIONAL - CASA N° 2	A.T.C.C.+A.T.P.C. = 208,90 M2		



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0023 de 23 de diciembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20806205 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000 desarrollado en la VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de dos (2) planos de alinderamiento donde se describen las áreas privadas y libres de uso exclusivo denominados así: 1/2 y 2/2, 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-20806205** y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-0007-0608-0-00-00-0000** desarrollado en la **VEREDA PARCELAS LOTE 3 (Actual)** zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, del proyecto denominado "**CASA BIFAMILIAR PARCELAS P.H.**", 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 23 de Diciembre de 2024.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.



Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 24 de diciembre de 2024.