

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre 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 "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, 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 el radicado con referencia CU1-24-0033 del 12 de septiembre del 2024, el señor **GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.841.604** en su calidad de representante legal de la Sociedad propietaria **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Vocera del Patrimonio Autónomo de los fideicomisos **CONSTELLATION**, para los predios con folios de matrículas inmobiliarias **50N-20939911 y 50N-20939912**, y **CONSTELLATION III**, para los predios con folios de matrícula inmobiliarias **50N-20939913 y 50N-20939914** con **NIT 830.052.998-9** ubicados en la **VEREDA DE SIBERIA** del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de alindamiento y cuadro de áreas de la etapa uno (1) del Proyecto denominado **CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P-H**, para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001.
2. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante **resolución 1719 del 27 de diciembre 2019 licencia de parcelación** con uso comercial y de servicios para el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-513998** y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-0004-0195-0-00-00-0000**, predio de mayor extensión del cual hace parte los predios objeto de la solicitud.
3. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió **mediante resolución 063 del 10 de febrero de 2021 la modificación de licencia (vigente) de parcelación** con uso comercial y de servicios, donde se incluyó el predio denominado **LOTE ULLOA** con matrícula inmobiliaria **50N-20258246** y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-00-0004-1140-0-00-00-0000**, predio que hace parte los predios objeto de la solicitud.
4. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante **resolución 509 del 9 de agosto de 2021 la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva** con uso comercial y de servicios para los predios con matrícula inmobiliaria **50N-20258246 y 50N-513998** y cedula catastrales **25-214-00-00-00-00-0004-0195-0-00-00-0000 y 25-214-00-00-00-00-00-0004-1140-0-00-00-0000**



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre 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 "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, del Municipio de Cota – Cundinamarca.

5. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución **900.49.136 del 17 de febrero de 2023 la modificación de licencia (vigente) de construcción** con uso comercial y de servicios para los predios con matrícula inmobiliaria **50N-20258246 y 50N-513998** y cedula catastrales **25-214-00-00-00-0004-0195-0-00-00-0000 y 25-214-00-00-00-00-0004-1140-0-00-00-0000**.
6. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución **900.49.177 del 23 de febrero de 2022 la modificación de licencia (vigente) de parcelación** con uso comercial y de servicios, donde se incluyeron los predios denominados **SANTA CECILIA** con matrícula inmobiliaria **50N-838169**, **PREDIO B1** con matrícula inmobiliaria **50N-20650762**, **PREDIO B2** con matrícula inmobiliaria **50N-20650763**, **PREDIO B3** con matrícula inmobiliaria **50N-20650764**, **PREDIO B4** con matrícula inmobiliaria **50N-20650765**, **PREDIO B5** con matrícula inmobiliaria **50N-20650766** y **PREDIO B6** con matrícula inmobiliaria **50N-20650767**, predios de mayor extensión del cual hace parte los predios objeto de la solicitud.
7. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante **resolución 900.49.2029 del 26 de diciembre de 2022 la prórroga de la licencia de parcelación** ejecutoriada el 20 de enero de 2023.
8. Que mediante escritura pública 6472 del 28 de noviembre de 2023 otorgada por la notaría 73 del círculo de Bogotá, se realizó la constitución de la parcelación, englobe y constitución de reglamento de propiedad horizontal por etapas, generando las matrículas inmobiliarias **50N-20939911** para el predio denominado **LOTE**, **50N-20939912** para el predio **BODEGA N.1**, **50N-20939913** para el predio **BODEGA N.2**, **50N-20939914** para el predio **EDIFICIO DE OFICINA**.
9. Que los folios segregados **50N-20939911 y 50N-20939912** corresponde a la sociedad **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** vocera y administradora del fideicomiso **CONSTELLATION**, con **NIT 830.052.998-9** **representada legamente por GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.841.604**, por los cual no procede la presentación del acta de asamblea donde se autorice la intervención objeto de la solicitud.
10. Que los folios segregados **50N-20939913 y 50N-20939914** corresponde a la sociedad **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** vocera y administradora del fideicomiso **CONSTELLATION III**, con **NIT 830.052.998-9** **representada legamente por**

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre 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 "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, del Municipio de Cota – Cundinamarca.

GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA, identificado con cédula de ciudadanía **79.841.604**, por los cual no procede la presentación del acta de asamblea donde se autorice la intervención objeto de la solicitud.

11. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a la aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la constitución de las etapas uno (1) y dos (2) y aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la etapa uno (1) del proyecto "**CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H.**".
12. 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.
13. 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.
14. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de planos de alinderamiento y el cuadro de áreas correspondientes.
15. 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 2019 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° y 7° de la citada Ley.

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

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre de 2024.

Por el cual se aprueban los planos de alindramiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por etapas del proyecto denominado "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, del Municipio de Cota – Cundinamarca.

16. 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 alindramiento y cuadro de áreas de la etapa uno (1) para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001 para el Proyecto denominado **CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P-H**, solicitado por el señor **GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.841.604** en su calidad de representante legal de la Sociedad propietaria **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** Vocera del Patrimonio Autónomo de los fideicomisos **CONSTELLATION**, para los predios con folios de matrículas inmobiliarias **50N-20939911 y 50N-20939912**, y **CONSTELLATION III**, para los predios con folios de matrícula inmobiliarias **50N-20939913 y 50N-20939914** con **NIT 830.052.998-9** ubicados en la **VEREDA DE SIBERIA** del Municipio de Cota – Cundinamarca,

ARTÍCULO 2° El proyecto denominado "**CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H**" etapa uno (1) y etapa dos (2) de la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas son las siguientes:

PROYECTO CONSTELLATION	
CUADRO DE AREAS - PROYECTO DE DIVISIÓN	
El Proyecto CONSTELLATION está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con la Ley 675 de 2001 y se compone como se describe a continuación:	
BIENES PRIVADOS: 3 UNIDADES	
Está compuesto por 2 Bodegas y 1 Área para futuro desarrollo como unidades privadas de INDUSTRIAL/OFICINAS con sus fachadas y cubiertas privadas. Cada Bodega, además de su área principal, cuenta con un área de cuarto de conductores de uso privado y un cuarto técnico de uso privado, que se use como subestación eléctrica, ambas anexas al área principal de la bodega.	
BIENES COMUNES:	
ÁREAS LIBRES: El proyecto cuenta con senderos peatonales, Zonas verdes, y áreas para uso como parqueadero de uso común libre. EDIFICIOS COMUNALES (S): Compuesto por cinco (5) construcciones/áreas de uso común: una (1) portería de un nivel, y cuatro (4) construcciones de un nivel que se usan como cuarto técnicos: - Cuarto bombas RCI, - Cuarto de medida, - Cuarto bombas de agua, y - Cuarto de residuos.	
PARQUEADEROS	
El proyecto cumple con 1.525 parqueaderos en total. De los cuales 1.229 se encuentran catalogados como área común libre de uso exclusivo asignados a las tres unidades privadas de la siguiente manera: - UNIDAD PRIVADA BODEGA 1: 51 plazas para vehículos particulares sobre áreas de parqueaderos para vehículos livianos y 713 plazas sobre el área de muelles de carga y vías, para un total de 764 plazas asignadas a esta unidad privada. - UNIDAD PRIVADA BODEGA 2: 28 plazas para vehículos particulares sobre áreas de parqueaderos para vehículos livianos y 404 plazas sobre el área de muelles de carga y vías, para un total de 432 plazas asignadas a esta unidad privada. - UNIDAD PRIVADA FUTURO DESARROLLO: 33 Plazas para vehículos particulares sobre áreas de parqueaderos para vehículos livianos. - Las restantes 296 plazas hacen parte del área común libre.	
Para constituir el proyecto CONSTELLATION en el Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, se divide así:	
ÁREA UTIL (M2)	151.998,00

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre 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 "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, del Municipio de Cota – Cundinamarca.

	LICENCIA	REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
	AREA TOTAL * CONSTRUIDA (M2)	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	AREA PRIVADA LIBRE (M2)	AREA COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO (M2)	AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO (Parqueaderos) (M2)	AREA COMUN CONSTRUIDA (M2)	AREA COMUN LIBRE (M2)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)
UNIDAD PRIVADA BODEGA 1	76.151,10							
	42.567,00	42.567,00	39.903,00	-	10.070,63	-	-	42.567,00
NIVEL 0.00 BODEGA 1	39.315,00	39.315,00		-	10.070,63			39.315,00
MEZANINES BODEGA 1	2.664,00	2.664,00		-				2.664,00
CUARTOS TÉCNICOS BODEGA 1								
Subestación Bodega 1	207,00	207,00		-				207,00
CUARTOS DE CONDUCTORES BODEGA 1								
Cuartos de Conductores Bodega 1	381,00	381,00		-				381,00
AREA TOTAL CUBIERTA: 39.315 M2+207 M2+381 M2 = 39.903 M2			39.903,00					
UNIDAD PRIVADA BODEGA 2	32.864,20	32.864,20	30.914,20	-	5.296,00	-	-	32.864,20
NIVEL 0.00 BODEGA 2	30.547,00	30.547,00		-	5.296,00			30.547,00
MEZANINES BODEGA 2	1.950,00	1.950,00		-				1.950,00
CUARTOS TÉCNICOS BODEGA 2								
Cuartos técnicos Bodega 2	92,20	92,20		-				92,20
CUARTOS DE CONDUCTORES BODEGA 2								
Cuartos de Conductores Bodega 2	275,00	275,00		-				275,00
AREA TOTAL CUBIERTA: 30.547 M2+92,2 M2+275 M2 = 30.914,2 M2			30.914,20					
AREAS COMUNES	719,90	-	-	-	-	719,90	-	719,90
PORTERIA	382,00					382,00		382,00
CUARTOS TECNICOS (337,9 M2)								
Residuos	155,80					155,80		155,80
Bombas RCI	72,30					72,30		72,30
Bombas Agua	50,00					50,00		50,00
Cuarto de medida	59,80					59,80		59,80
UNIDAD PRIVADA 3 - FUTURO DESARROLLO EDIFICIO DE OFICINAS		-	600,00	-	707,87	-	-	-
AREA OFICINAS FUTURAS - URBANISMO: 600 M2		-	600,00	-	707,87			-
AREA LIBRE- URBANISMO (Senderos peatonales, Zonas Verdes)		-	-	-	-	-	63.786,40	-
TOTAL AREAS		75.431,20	71.417,20	-	16.074,50	719,90	63.786,40	76.151,10
RESUMEN AREAS POR PISO								
TOTAL PISO 1 (M2)		70.817,20	600,00	-	16.074,50	719,90	63.786,40	71.537,10
TOTAL PISO MEZZANINE (M2)		4.614,00	-	-	-	-	-	4.614,00
TOTAL CUBIERTAS (M2)			70.817,20	-	-	-	-	-
TOTAL AREAS (M2)		75.431,20	71.417,20	-	16.074,50	719,90	63.786,40	76.151,10

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de ocho (8) planos se describen las áreas privadas y libres de uso exclusivo denominados así: PH001, PH101, PH102, PH103, PH401, PH402, PH401, PH403 y PH404. 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 CU1-24-0033 del 12 de septiembre de 2024.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-24-0013 de 1 de noviembre 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 "CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL P.H." con folios de matrícula inmobiliarias 50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914 desarrollado en la VEREDA DE SIBERIA, del Municipio de Cota – Cundinamarca.

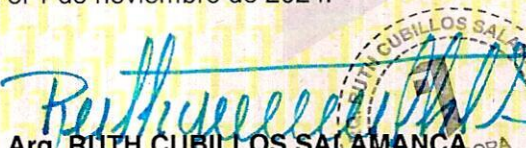
ARTÍCULO 4° Los planos de alinderamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal de los predios con folios de matrícula inmobiliarias **50N-20939911, 50N-20939912, 50N-20939913 y 50N-20939914**, ubicado en la **VEREDA DE SIBERIA del Municipio de Cota - Cundinamarca**, propiedad horizontal desarrollado en dos (2) etapas de propiedad horizontal, del proyecto denominado "**CONSTELLATION PARQUE INDUSTRIAL 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 1 de noviembre de 2024.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA. 

Proyecto: Arq. Freddy M Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 27 de noviembre de 2024.