

**REFERENCIA: CU1-24-0057**

**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano 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 CU1-2024-0057 el 31 de octubre de 2024, la señora **YEIMY ROCÍO GÓMEZ CALDERÓN**, identificada con cédula de ciudadanía **20.456.457**, la señora **ANA DOLORES SILVA QUEVEDO** identificada con cédula de ciudadanía **35.327.222** y el señor **CARLOS ADOLFO PIRA CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **79.135.211**, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20183817** y número único predial **NUPRE 252140000000000060288000000000** denominado **VILLA LEIVA** ubicado en la VEREDA LA MOYA suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitaron 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 el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20183817** predio denominado VILLA LEYVA mediante escritura pública 1022 del 6-7-2005 de la Notaria Única del Circuito de Chía, se adjudicó la sucesión de Gómez Achury Ana Julia, donde se adjudicaron partes en común y proindiviso en sextas partes para los beneficiarios de la sucesión.
3. Que mediante Sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Funza del 23-4-2014 se segregaron los predios LOTE 1 y LOTE 2 con folios 50N-20730579 y 50N-20730580, como consecuencia de la declaración judicial de pertenencia dividiendo en dos (2) 1/6 parte el predio con folio 50N-20183817.
4. Que mediante Sentencia 616/14 del Juzgado Civil del Circuito de Funza del 23-10-2014 se segregó el predio LOTE con folio 50N-20746696, como consecuencia de la declaración judicial de pertenencia dividiendo en una (1) 1/6 parte el predio con folio 50N-20183817.
5. Que mediante Sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Funza del 03-08-2017 se segregó el predio LOTE con folio 50N-208116726, como consecuencia de la declaración judicial de pertenencia dividiendo en una (1) 1/6 parte el predio con folio 50N-20183817.

**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

6. Que según el artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>1</sup> define predio de la siguiente manera:

(...) **Predio.** Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria. (...)

7. Que el artículo 2.1.2.2.4.1. define la Licencia de subdivisión como:

(...) Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para **dividir** uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo... (...) **negrilla fuera de texto.**

8. Que según el párrafo 3 del artículo 2.1.2.2.4.1. Licencia de subdivisión y sus modalidades del Decreto Nacional 1077 de 2015 preceptúa lo siguiente:

(...) **Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme** o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.. (...) **negrilla fuera del texto.**

9. Que las diferentes Sentencias no fueron objeto de oposición, por lo cual es cosa juzgada, donde la la Sentencia C-100/19 de la Corte Constitucional de Colombia define la cosa juzgada como:

(...) **La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.** (...) **negrilla fuera de texto.**

<sup>1</sup> por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.



**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

10. Que como consecuencia de las acciones judiciales llevada por parte de cuatro (4) comuneros, el Juzgado Civil del Circuito de Funza **dividió** materialmente los predios con folios 50N-20730579, 50N-20730580, 50N-20746696 y 50N-20811672 por proceso Judicial de pertenencia, donde el predio denominado VILLA LEYVA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817, le corresponde 2/6 de su área original, entendiéndose subdivido como consecuencia de las tres (3) providencias judiciales recaídas sobre el predio VILLA DE LEYVA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 citadas en numerales 3, 4 y 5 de la parte considerativa del presente acto administrativo.
11. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 2001<sup>2</sup>, 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.
12. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas del proyecto denominado **RPH VILLA ROCIO P.H. para el predio denominado VILLA LEYVA con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y cedula catastral 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.**
13. 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 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6° de la citada Ley.

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

<sup>2</sup> por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 2521400000000006028800000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°** Aprobar los planos de alindamiento que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado por la señora **YEIMY ROCÍO GÓMEZ CALDERÓN**, identificada con cédula de ciudadanía **20.456.457**, la señora **ANA DOLORES SILVA QUEVEDO** identificada con cédula de ciudadanía **35.327.222** y el señor **CARLOS ADOLFO PIRA CORTES** identificado con cédula de ciudadanía **79.135.211**, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y cédula catastral 2521400000000006028800000000 denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbana del Municipio de Cota – Cundinamarca.

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

|                                                        |                  |                     |            |        |            |       |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------|--------|------------|-------|
| AREA TOTAL DEL LOTE                                    |                  | 448,60              |            |        |            |       |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA                                  |                  | 0,00                |            |        |            |       |
| AREA LIBRE DEL LOTE                                    |                  | 448,60              |            |        |            |       |
| INDICE MAXIMO DE OCUPACIÓN                             | (A.O.) / (A.N.U) | 0,00                |            |        |            |       |
| INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCIO                           | (A.C.) / (A.N.U) | 0,00                |            |        |            |       |
| DESCRIPCIÓN DE PROYECTO DE PH "VILLA ROCIO" LEY 675/01 |                  |                     |            |        |            |       |
|                                                        | ENTIDAD          | TOTAL<br>CONSTRUIDO | PRIVADO    |        | COMUN      |       |
|                                                        |                  |                     | CONSTRUIDO | LIBRE  | CONSTRUIDO | LIBRE |
| UNIDAD 1                                               |                  | 0,00                | 0,00       | 224,30 | 0,00       | 0,00  |
|                                                        |                  | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|                                                        |                  | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|                                                        |                  | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|                                                        | TOTAL UNIDAD 1   | 0,00                | 0,00       | 224,30 | 0,00       | 0,00  |

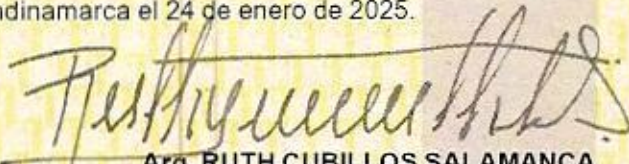
**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

**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 24 de enero de 2025.

  
Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
CURADORA URBANA 1 DE COTA.

  
Arq. Freddy Manuel Castro Pardo  
A22682017-80113318  
Arquitecto

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 24 de febrero de 2025.

**ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0008 de 24 de enero de 2025.**

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 "RPH VILLA ROCIO" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 del predio denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

|          | ENTIDAD        | TOTAL<br>CONSTRUIDO | PRIVADO    |        | COMUN      |       |
|----------|----------------|---------------------|------------|--------|------------|-------|
|          |                |                     | CONSTRUIDO | LIBRE  | CONSTRUIDO | LIBRE |
| UNIDAD 2 |                | 0,00                | 0,00       | 224,30 | 0,00       | 0,00  |
|          |                | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|          |                | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|          |                | 0,00                | 0,00       | 0,00   | 0,00       | 0,00  |
|          | TOTAL UNIDAD 2 | 0,00                | 0,00       | 224,30 | 0,00       | 0,00  |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| AREA TOTAL<br>LOTE       | 448,60 |
| AREA TOTAL<br>CONSTRUIDA | 0,00   |

**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: plano 1E de 2E y plano 2E de 2E, 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 CU1-24-0057 del 31 de octubre 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-20183817 y número único predial NUPRE 252140000000000060288000000000 denominado VILLA LEIVA ubicado en la VEREDA LA MOYA suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, del proyecto denominado "VILLA ROCIO 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.