

REFERENCIA: CU1-25-0008

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0031 de 28 de abril de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para la modificación de la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315 ubicado en la Vereda ROZO 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 CU1-25-0008 el 6 de febrero de 2025, el **CONDOMINIO CAMPESTRE LA GRANJA P.H.** representada legalmente por la señora **ALEXANDRA TUSCHER PÁEZ** identificada con numero de cedula de ciudadanía 20.455.846, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20665315** folio de mayor extensión ubicado en la vereda Roza en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicito ante este despacho la aprobación de los planos de alindamiento y cuadro de áreas para la modificación de la propiedad horizontal del inmueble anteriormente descrito en términos de la Ley 675 de 2001.
2. Que mediante **resolución 394 del 18 de marzo de 2010** la Secretaria Municipal de Planeación aprobó la licencia de urbanismo, licencia de construcción nueva y reconocimiento de obra existente para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-395605 con un área de lote de 19.780,45 m2.
3. Que mediante **resolución 395 del 18 de marzo de 2010** la Secretaria Municipal de Planeación aprobó los planos de propiedad horizontal para ser protocolizado mediante reglamento de propiedad horizontal.
4. Que mediante **resolución 824 del 16 de julio de 2010** la Secretaria Municipal de Planeación aclaro la resolución 394 del 18 de mayo de 2010 aprobó la licencia de urbanismo, licencia de construcción nueva y reconocimiento de obra existente, en lo referente a la aclaración de número de unidades comunes de uso exclusivo, área de construcción aprobada a ser ejecutada y área objeto de reconocimiento.
5. Que mediante la **resolución 114 del 19 de enero de 2011**, la Secretaria Municipal de Planeación aprobó la modificación y ampliación de la licencia de urbanismo y construcción, consistente en:
 - a. Modificación de la licencia de urbanismo para incluir el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1045966.
 - b. Ajustar la licencia citada para conformar la agrupación de lotes de diecisiete (17) lotes con áreas comunes de uso exclusivo y áreas comunes con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-395605, y 50N-1045966 con un área inscrita en el folio

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0031 de 28 de abril de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para la modificación de la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315 ubicado en la Vereda ROZO en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

de matrícula inmobiliaria de 12.800 m2, resultando un área total del globo de 32.580,45 m2 inscrita en el folio de matrícula 50N-20665315.

6. Que mediante la **resolución 115 del 19 de enero de 2011**, la Secretaria Municipal de Planeación aprobó la modificación de los planos iniciales de propiedad horizontal para su protocolización y sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
7. Que mediante **acto administrativo 25214-1-25-0029 del 28 de abril de 2025** este despacho aprobó la modificación de plano de parcelación definido en el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1. *Otras actuaciones* del Decreto 1077 de 2015¹, el objeto de dicho acto administrativo corresponde a la actualización del área del predio a 32.727,50 m2, actualizar el área de la ronda mecánica de la Quebrada la Culebrera a 6.696,26 m2, actualizar la conformación de la zona de cesión de vía como su área a 1.118,29 m2 conforme a la nueva medición, actualizando el nuevo plano al sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia, adoptando la proyección cartográfica, con un único origen denominado "**Origen Nacional**", el cual se encuentra referenciado al **Marco Geocéntrico Nacional de Referencia**, también conocido como **MAGNA-SIRGAS**.
8. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas del proyecto denominado **CONDOMINIO CAMPESTRE LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315 ubicado en la Vereda ROZO en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca**.
9. 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 6º de la citada Ley.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Aprobar los planos de alinderamiento que contiene el cuadro de áreas para la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado por el **CONDOMINIO CAMPESTRE LA GRANJA P.H.** representada legalmente por la señora **ALEXANDRA TUSCHER PÁEZ** identificada con número de cedula de ciudadanía

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



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0031 de 28 de abril de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para la modificación de la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315 ubicado en la Vereda ROZO en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

20.455.846, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20665315** folio de mayor extensión ubicado en la vereda Roza en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca– Cundinamarca.

ARTÍCULO 2° EL CONDOMINIO LA GRANJA P.H. la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas de conformidad con el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CONDOMINIO LA GRANJA P.H. UBICADO EN LA VEREDA ROZO SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE COTA, DE CONFORMIDAD DE LA LEY 675 DE 2001. EL CONDOMINIO LA GRANJA P.H. CONSTA DE DIECISIETE LOTES (17) PRIVADOS, ÁREA DE COMÚN COMPUESTA POR DE VÍA DE ACCESO Y PARQUEADERO DE VISITANTES.						
ÁREA DE LOTE	25.029,22	ÁREA ÚTIL GLOBO 1				15.670,85
		ÁREA ÚTIL GLOBO 2				8.969,18
		GLOBO 2 ÁREA DE RESERVA RONDA MECÁNICA				389,19
		TOTAL				25.029,22
DEPENDENCIA	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		TOTAL	
	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE
ÁREA VÍA COMUNAL	-	-	-	2.682,52	-	2.682,52
PARQUEADEROS DE VISITANTES	-	-	-	159,43	-	159,43
LOTE 1	-	1.375,00	-	-	-	1.375,00
LOTE 2	-	1.460,00	-	-	-	1.460,00
LOTE 3	-	1.027,06	-	-	-	1.027,06
LOTE 4	-	1.773,91	-	-	-	1.773,91
LOTE 5	-	1.345,64	-	-	-	1.345,64
LOTE 6	-	1.745,11	-	-	-	1.745,11
LOTE 7	-	1.453,62	-	-	-	1.453,62
LOTE 8	-	1.400,47	-	-	-	1.400,47
LOTE 9	-	1.500,00	-	-	-	1.500,00
LOTE 10	-	1.000,47	-	-	-	1.000,47
LOTE 11	-	983,20	-	-	-	983,20
LOTE 12	-	1.270,17	-	-	-	1.270,17
LOTE 13	-	1.217,41	-	-	-	1.217,41
LOTE 14	-	1.218,31	-	-	-	1.218,31
LOTE 15	-	1.164,43	-	-	-	1.164,43
LOTE 16	-	1.193,47	-	-	-	1.193,47
LOTE 17	-	1.059,00	-	-	-	1.059,00
TOTAL	-	22.187,27	-	2.841,95	-	25.029,22

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de dos (2) planos de alinderamiento donde se describen las áreas privadas libres y libres de uso común

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0031 de 28 de abril de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para la modificación de la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315 ubicado en la Vereda ROZO en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

así: plano 1 de 2 y plano 2 de 2, los citados documentos contienen el cuadro de áreas y la información de propiedad horizontal correspondiente, y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU1-25-0008 del 6 de febrero de 2025.

ARTÍCULO 5° Los planos de alindamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el **CONDOMINIO LA GRANJA P.H. con matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50N-20665315** ubicado en la Vereda ROZO en suelo rural suburbano del Municipio de Cota – 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 alindamiento 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 Municipal 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 28 de abril de 2025.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.



Arq. Freddy Manuel Castro Pardo
A22682017-80113318
Arquitecto

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca a los 14 días del mes de mayo de 2025.