

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0053 del 22 de julio de 2025.

Por la cual se aclara la Resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023, mediante la cual se aprobó la licencia urbanística en la modalidad obra nueva construcción de vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic), en el sentido de precisar el área total, área privada construida y área común construida de las diferentes unidades propuestas en el régimen de propiedad horizontal, y complementar la descripción de las diferentes unidades generadas.

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 mediante oficio de correspondencia 251000396 del 2 de julio de 2025, la señora **YENI MARCELA GARCÍA CALDERÓN**, identificada con cédula de ciudadanía **1.070.916.794**, en calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20509290** y número único predial **NUPRE 252140100000000580280000000000**, ubicado en la **K 2B 7 148 In 6 Lo 12** en suelo urbano del Municipio de Cota - Cundinamarca, solicitó ante este despacho la corrección de la resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023 en precisar el área construida privada y común de las diferentes unidades propuestas en el régimen de propiedad horizontal.
2. Que la señora **YENI MARCELA GARCÍA CALDERÓN**, identificada con cédula de ciudadanía **1.070.916.794** propietaria del predio ubicado en la **K 2B 7 148 In 6 Lo 12**, con matrícula inmobiliaria **50N-20509290** y número único predial **NUPRE 252140100000000580280000000000**, solicitaron a la Secretaría Municipal de Planeación licencia urbanística en la modalidad de obra nueva construcción vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic) mediante el radicado de correspondencia CO-19701 del 11 de agosto de 2023 con número de expediente de la Secretaría de Planeación Municipal 25214-023-275.
3. Que la Secretaría Municipal de Planeación concedió licencia urbanística en la modalidad de obra nueva construcción vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic) mediante **resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023**.
4. Que en el cuadro de propiedad horizontal incluido en el plano RPH-3 DE 3 se omitió la información referida a el nombre distintivo del edificio o conjunto. Adicionalmente en el cuadro de propiedad horizontal se omitió el área total construida individualizada para cada una de las unidades generadas.
5. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos, en los actos, administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0053 del 22 de julio de 2025.

Por la cual se aclara la Resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023, mediante la cual se aprobó la licencia urbanística en la modalidad obra nueva construcción de vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic), en el sentido de precisar el área total, área privada construida y área común construida de las diferentes unidades propuestas en el régimen de propiedad horizontal, y complementar la descripción de las diferentes unidades generadas.

para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda. (...)

6. Que mediante el presente acto administrativo se aclara y complementa la información del plano RPH-3 de 3 aprobado mediante la resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023 en los que respecta a:
 - i. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
 - ii. Indicar el área total construida de cada una de las unidades generadas.
 - iii. Individualizar las áreas privadas de las unidades aprobadas.
 - iv. Memoria de descripción del proyecto aprobado.
7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para efectuar la aclaración, objeto del presente acto administrativo.
8. Que, conforme con la parte motivada anteriormente expuesta es procedente aclarar el cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal incluido en el plano RPH-3 de 3 aprobado en la resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023.
9. Que la aclaración a la resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023 incluye la modificación parcial al plano identificado como RPH-3 de 3 en cuanto al cuadro de áreas, sin que esto conlleve el sentido material de la decisión adoptada en la mencionada resolución.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: DE LA ACLARACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA MATRICULA INMOBILIARIA.

Para todos los efectos se incluye un nuevo cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, con las siguientes características establecidas en la parte motiva del presente acto administrativo:

- i. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
- ii. Indicar el área total construida de cada una de las unidades generadas.
- iii. Individualizar las áreas privadas de las unidades aprobadas.
- iv. Memoria de descripción del proyecto aprobado.



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0053 del 22 de julio de 2025.

Por la cual se aclara la Resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023, mediante la cual se aprobó la licencia urbanística en la modalidad obra nueva construcción de vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic), en el sentido de precisar el área total, área privada construida y área común construida de las diferentes unidades propuestas en el régimen de propiedad horizontal, y complementar la descripción de las diferentes unidades generadas.

CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "GARCÍA CALDERÓN" UBICADO EN LA CARRERA 2B 7 148 In 6 Lo 12 (ACTUAL) SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE COTA, DE CONFORMIDAD DE LA LEY 675 DE 2001.						
ÁREA TOTAL DEL LOTE			344.00 m²			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			286.94 m²			
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNES		TOTAL	
	CONSTRUIDAS	LIBRES	CONSTRUIDAS	LIBRES	LIBRE	CONSTRUCCIÓN
PRIMER PISO						
UNIDAD 1						
APARTAMENTO 101	37.45 m²	2.83 m²			2.83 m²	37.45 m²
JARDIN						
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70			5.34 m²			5.34 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 1 APARTAMENTO 101						42.79 m²
UNIDAD 2						
APARTAMENTO 102	37.90 m²	2.83 m²			2.83 m²	37.90 m²
JARDIN						
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70			5.45 m²			5.45 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 2 APARTAMENTO 102						43.35 m²
ESCALERAS, HALL			8.42 m²			8.42 m²
PARQUEO 1		12.85 m²			12.85 m²	
PARQUEO 2		12.23 m²			12.23 m²	
ÁREA DE ACCESO				18.70 m²	18.70 m²	
SUBTOTAL PRIMER PISO	75.35 m²	30.74 m²	19.21 m²	18.70 m²	49.44 m²	94.56 m²
SEGUNDO PISO						
UNIDAD 3						
APARTAMENTO 201	46.98 m²		5.41 m²			46.98 m²
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70						5.41 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 3 APARTAMENTO 201						52.39 m²
UNIDAD 4						
APARTAMENTO 202	47.37 m²		5.48 m²			47.37 m²
MUROS, COLUMNAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70						5.48 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 4 APARTAMENTO 202						52.85 m²
ESCALERAS, HALL			7.75 m²			7.75 m²
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	94.35 m²	0.00 m²	18.65 m²	0.00 m²		113.00 m²
ALTILLO						
UNIDAD 5						
APARTAMENTO 301	33.69 m²	4.78 m²				33.69 m²
TERRAZA 1		9.10 m²				
MUROS, COLUMNAS, ESCALERAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70			4.86 m²			4.86 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 5 APARTAMENTO 301						38.55 m²
UNIDAD 6						
APARTAMENTO 302	33.93 m²	4.80 m²				33.93 m²
TERRAZA 1		9.20 m²				
MUROS, COLUMNAS, ESCALERAS, FACHADAS ALTURA LIBRE ENTRE PISOS 2-70			4.90 m²			4.90 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD 6 APARTAMENTO 302						38.83 m²
HALL			1.90 m²			1.90 m²
SUBTOTAL ALTILLO	67.62 m²	27.83 m²	11.66 m²	0.00 m²		79.28 m²
TOTAL	237.32 m²	58.62 m²	49.52 m²	18.70 m²		286.94 m²
ÁREA DE CUBIERTA						79.28 m²

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA (M2)	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA (M2)
UNIDAD 1 APTO 101	37.45	5.34	42.79
UNIDAD 2 APTO 102	37.90	5.45	43.35
UNIDAD 3 APTO 201	46.98	5.41	52.39
UNIDAD 4 APTO 202	47.37	5.48	52.85
UNIDAD 5 APTO 301	33.69	4.86	38.55
UNIDAD 6 APTO 302	33.93	4.90	38.83
TOTALES	237.32	31.44	268.76

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR GARCÍA CALDERÓN: Vivienda Multifamiliar en tres (3) pisos y altílo compuesta por seis (6) apartamentos. Apartamento 101 ubicado en el primer (1) piso conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas, baño, jardín. Apartamento 102 ubicado en el primer piso conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas, baño, jardín. Apartamento 201 ubicado en el segundo piso conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas, baño. Apartamento 202 ubicado en el segundo piso conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas, baño. Apartamento 301 ubicado en el altílo conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba, baño, dos terrazas. Apartamento 302 ubicado en el altílo conformado por: sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba, baño, dos terrazas. El edificio multifamiliar García Calderón cuenta con dos (2) estacionamientos privados ubicados en primer (1) piso.



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0053 del 22 de julio de 2025.

Por la cual se aclara la Resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023, mediante la cual se aprobó la licencia urbanística en la modalidad obra nueva construcción de vivienda multifamiliar y aprobación de planos de propiedad horizontal (sic), en el sentido de precisar el área total, área privada construida y área común construida de las diferentes unidades propuestas en el régimen de propiedad horizontal, y complementar la descripción de las diferentes unidades generadas.

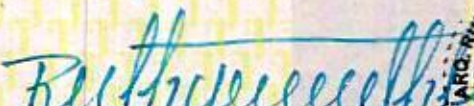
PARÁGRAFO 1°: El cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal aprobado mediante la resolución 900.49.1487 del 4 de diciembre de 2023 incluido en el plano RHP-3 de 3 queda anulado y reemplazado por el adoptado en el artículo 1° del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2°: Comunicar el contenido del presente acto administrativo a **YENI MARCELA GARCÍA CALDERÓN**, identificada con cédula de ciudadanía 1.070.916.794, titular de la Resolución 900.49.1731 del 27 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO 4°: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cota, Cundinamarca el 22 de julio de 2025.


Arq. RUTH J. CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.



Proyecto: Arq. Freddy Manuel Castro Pardo

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca a los 23 días de julio de 2025

