

REFERENCIA: CU1-25-0048

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alindamiento de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

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 CU1-25-0048 el 3 de julio de 2025, el señor **OSCAR SAUL ARENAS SANABRIA** identificado con numero de cedula de ciudadanía No. 7.303.022 y la Empresa **KAAS INTERNACIONAL S.A.S.** con NIT 901438435- representada legalmente por el señor **KILIAN ALEXANDER ARENAS SANABRIA** identificado con numero de cedula de ciudadanía No. 79.054.982, actuando como propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, lote 4 (actual), suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitaron ante este despacho:
 - a. La modificación del plano de alindamiento de primer piso y modificación del cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado **ESTACIÓN DEL CIELO - P.H.** con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692 ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, lote 4 (actual), suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, para la modificación de la propiedad horizontal del inmueble anteriormente descrito en términos de la Ley 675 de 2001.
 - b. La corrección del plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca.
 - c. El cambio del arquitecto proyectista de la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023.
2. Que mediante **resolución 900.49.267 del 15 de marzo de 2023** la secretaria Municipal de Planeación aprobó la licencia Parcelación y licencia de construcción

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alindamiento de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

en las modalidades de obra nueva y aprobación de planos de propiedad horizontal para ser protocolizado mediante reglamento de propiedad horizontal.

3. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a:
 - a. La corrección del plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca.
 - b. El cambio del arquitecto proyectista de la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023.
 - c. La modificación del plano de alindamiento de primer piso y del cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692 ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, lote 4 (actual), suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.
4. Que, una vez revisada la documentación aportada para los trámites solicitados, se verificó que el plano arquitectónico y 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 CORRECCIÓN DEL PLANO ARQUITECTÓNICO A03:** Se aprueba la corrección del plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca. **Corrección consistente en** eliminar el número del apartamento que por error se dejó en cada parqueadero, el nuevo plano queda con la información del número del parqueadero y su área correspondiente.
- ARTÍCULO 2º CAMBIO DE ARQUITECTO PROYECTISTA:** Se aprueba el cambio del arquitecto proyectista de la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, quedando como nueva proyectista la arquitecta **LUISA MARÍA**

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alindero de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

CORTES BUSTOS identificada con cedula de ciudadanía No. 1073247014, con Matricula Profesional No. A1612023-1073247014.

ARTÍCULO 3° MODIFICACIÓN DE PLANO DE ALINDERAMIENTO: Se aprueba la modificación del plano de alindero de primer piso y del cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692 ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, lote 4 (actual), suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 4° EL PROYECTO DENOMINADA ESTACIÓN DEL CIELO tiene sus áreas comunes y privadas definidas según los siguientes cuadros:

CUADRO DE AREAS "ESTACIÓN DEL CIELO"					
Proyecto por el cual se dividen las áreas privadas y comunes de ESTACIÓN DEL CIELO según las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001					
Ubicación: VEREDA EL ABRA, LOTE No. 4, COTA (CUNDINAMARCA)					
Área del lote: 933,30 m2					
Descripción: 20 Apartamentos en dos pisos y altillo					
DEPENDENCIAS	ÁREA COMUNAL M2		ÁREA PRIVADA M2		TOTAL M2
	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
PRIMER PISO					
APARTAMENTOS					
APARTAMENTO 101					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 10			3,47		3,47
ZONA VERDE DE USO EXCLUSIVO	3,31				3,31
APARTAMENTO 102					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 15			12,43		12,43
ZONA VERDE DE USO EXCLUSIVO	6,25				6,25
APARTAMENTO 103					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 2			3,25		3,25
ZONA VERDE DE USO EXCLUSIVO	5,25				5,25
APARTAMENTO 104					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 4			3,38		3,38
ZONA VERDE DE USO EXCLUSIVO	3,83				3,83
SUBTOTAL ÁREA CONSTRUIDA APTOS.		15,64		186,24	201,88
SUBTOTAL ÁREA LIBRE APTOS.	18,64		22,53		41,17

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alindamiento de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

DEPENDENCIAS	AREA COMUNAL M2		AREA PRIVADA M2		TOTAL M2
	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
ZONAS COMUNES PRIMER PISO					
PORTERIA		7,01			7,01
CUARTO DE BASURAS		5,08			5,08
AREA VIA INTERNA Y PARQUEADEROS	197,32	-			197,32
AREA CORREDOR PEATONAL Y ESCALERA		42,32			42,32
AREA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	9,00				9,00
ZONA VERDE COMUNAL	114,55				114,55
SUBTOTAL ZONAS COMUNES LIBRES	320,87				320,87
SUBTOTAL ZONAS COMUNES CONSTRUIDAS		54,41			54,41
CESIÓN PÚBLICA EN TERRENO	28,00				28,00

RESUMEN PRIMER PISO					
TOTAL AREA CONSTRUIDA		70,05		186,24	256,29
TOTAL AREA LIBRE	339,51		22,53		362,04

DEPENDENCIAS	AREA COMUNAL M2		AREA PRIVADA M2		TOTAL
	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	M2
SEGUNDO PISO APARTAMENTOS					
APARTAMENTO 201					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 6			12,40		12,40
APARTAMENTO 202					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 7			3,38		3,38
APARTAMENTO 203					
APARTAMENTO		3,92		44,11	48,03
BALCON			2,44		2,44
PARQUEADERO No. 8			3,42		3,42
APARTAMENTO 204					
APARTAMENTO		3,92		44,11	48,03
BALCON			2,44		2,44
PARQUEADERO No. 9			12,43		12,43
APARTAMENTO 205					
APARTAMENTO		3,92		44,11	48,03
BALCON			2,44		2,44
PARQUEADERO No. 5			3,45		3,45
APARTAMENTO 206					
APARTAMENTO		3,92		44,11	48,03
BALCON			2,44		2,44
PARQUEADERO No. 1			3,12		3,12
APARTAMENTO 207					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 18			6,78		6,78
APARTAMENTO 208					
APARTAMENTO		3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 11			3,54		3,54
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA APTOS.		31,32		362,68	394,00
SUBTOTAL AREA LIBRE APTOS.	0,00		58,28		58,28

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alinderamiento de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado ESTACIÓN DEL CIELO - P.H. desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

ZONAS COMUNES		SEGUNDO PISO	
AREA CORREDOR PEATONAL Y ESCALERA		74,14	74,14
SUBTOTAL ZONAS COMUNES			
CONSTRUIDAS		74,14	74,14

RESUMEN SEGUNDO PISO			
TOTAL AREA CONSTRUIDA		105,46	362,68
TOTAL AREA LIBRE		58,28	58,28

DEPENDENCIAS		ÁREA COMUNAL M2		ÁREA PRIVADA M2		TOTAL
		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	M2
ALTILLO		APARTAMENTOS				
APARTAMENTO 301						
APARTAMENTO			3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 16				6,83		6,83
APARTAMENTO 302						
APARTAMENTO			3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 14				3,12		3,12
APARTAMENTO 303						
APARTAMENTO			3,92		44,11	48,03
BALCON				2,44		2,44
PARQUEADERO No. 12				12,41		12,41
APARTAMENTO 304						
APARTAMENTO			3,92		44,11	48,03
BALCON				2,44		2,44
PARQUEADERO No. 03				13,23		13,23
APARTAMENTO 305						
APARTAMENTO			3,92		44,11	48,03
BALCON				2,44		2,44
PARQUEADERO No. 13				12,41		12,41
APARTAMENTO 306						
APARTAMENTO			3,92		44,11	48,03
BALCON				2,44		2,44
PARQUEADERO No. 20				13,13		13,13
APARTAMENTO 307						
APARTAMENTO			3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 19				12,43		12,43
APARTAMENTO 308						
APARTAMENTO			3,91		46,56	50,47
PARQUEADERO No. 17				12,37		12,37
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA APTOS.			31,32		362,68	394,00
SUBTOTAL AREA LIBRE APTOS.		0,00		95,69		95,69

ARTÍCULO 5° Hacen parte integral del acto administrativo, un (1) plano Arquitectónico (plano A-03), un (1) plano de alinderamiento (PH-02) donde se describen las áreas privadas libres y libres de uso común y un (1) plano (PH-06) que contiene los cuadros de áreas y la información de propiedad horizontal correspondiente, Una (1) Carta de solicitud y aceptación por parte del profesional para el cambio de arquitecto proyectista de la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU1-25-0048 del 03 de Julio de 2025.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0063 del 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueba la modificación del plano de alinderamiento de primer piso y cuadro de áreas de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado **ESTACIÓN DEL CIELO - P.H.** desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50N-1020692, correspondiente al lote 4 (actual) ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige el plano arquitectónico A03 aprobado mediante la resolución No. 900.49.267 del 15 de marzo de 2023, emitida por la secretaria de Planeación Municipal de Cota Cundinamarca, y se aprueba el cambio de arquitecto proyectista.

ARTÍCULO 6° Los planos de alinderamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el **PROYECTO DENOMINADO ESTACIÓN DEL CIELO P.H.** con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión **No. 50N-1020692** ubicado en la Vereda EL ABRA, Camellón del Abra, lote 4 (actual), suelo rural suburbano del Municipio de Cota – Cundinamarca, son 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 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 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 25 de agosto de 2025.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.



Arq. Guillermo Cubillos S.
A241702011-79367083

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca a los 3 días del mes de septiembre de 2025.