

REFERENCIA: CU1-25-0060

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0064 de 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "KUNDARA" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20942314 y número único predial NUPRE 2521400000000000080012000000000 (mayor extensión), predio denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural 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 **CU1-25-0060** el 30 de julio de 2025, el señor **ANTONIO LUIS AMADO GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **19.182.447**, actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.** con número de NIT. 900028123-4, **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO EL JUNCAL** del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20942314** y número único predial **NUPRE 2521400000000000080012000000000 (mayor extensión)** denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitó ante este despacho la aprobación de los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del inmueble anteriormente descrito en términos de la Ley 675 de 2001.
2. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota otorgó mediante **resolución 900.49.1474** del 04 de diciembre de 2023 la licencia de parcelación, aprobación del proyecto general de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva para la etapa 1 para el proyecto denominado "**El Juncal**", del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20641287** y número único predial (**NUPRE**) **2521400000000000080012000000000**, ubicado en vereda **Vuelta Grande, Predio "El Juncal"** ejecutoriada el 06 de diciembre de 2023 con vigencia **hasta el 06 de diciembre de 2027**.
3. Que mediante la escritura pública **6239 del 20 diciembre de 2023** se realizó la constitución de la parcelación, donde se segregaron las áreas gratuitas al municipio y las áreas útiles resultantes de dicho proceso, donde para el **LOTE ÁREA ÚTIL 1** se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria **50N-20942314**.
4. Que mediante acto administrativo 25214-1-25-0055 del 29 de julio de 2025 este despacho otorgó la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA (VIGENTE) PARA LA ETAPA 1 y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO GENERAL DE PARCELACIÓN**, otorgado por la **resolución 900.49.1474** del 4 de diciembre de 2023 otorgada por la Secretaría Municipal de Planeación, el acto administrativo otorgado por este despacho recayó sobre el predio denominado **LOTE ÁREA**

**ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0064 de 25 de agosto de 2025.**

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "KUNDARA" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20942314 y número único predial NUPRE 2521400000000000080012000000000 (mayor extensión), predio denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ÚTIL 1, predio producto de la constitución de la parcelación realizada mediante la escritura pública 6239 del 20 de diciembre de 2023, otorgada por la Notaría Quinta del círculo de Bogotá debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en la anotación 001 del 14 marzo de 2023.

5. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde a la aprobación del plano de alinderamiento y cuadro de áreas de la agrupación de lotes denominado **KUNDARA** con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20942314** y número único predial **NUPRE 2521400000000000080012000000000** de mayor extensión con nomenclatura **Área Útil 1** en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.
6. 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.
7. 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.
8. Que por encontrarse vigente la licencia, 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 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 el plano de alinderamiento que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado por el señor **ANTONIO LUIS AMADO GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **19.182.447**, actuando como representante legal **CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.** con NIT. 900028123-4, **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO "EL JUNCAL"**; predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20942314** y número único predial (**NUPRE**) **2521400000000000080012000000000** (mayor extensión) identificado como lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0064 de 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "KUNDARA" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20942314 y número único predial NUPRE 2521400000000000080012000000000 (mayor extensión), predio denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 2° La agrupación de lotes KUNDARA, la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas de conformidad con el siguiente cuadro:

ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE PRIMER NIVEL KUNDARA

Áreas comunes y privadas de las unidades de propiedad privada y bienes de dominio común, con sus respectivas áreas superficiales, correspondientes a la Propiedad Horizontal de primer nivel KUNDARA, ubicada en el Municipio de Cota Cundinamarca. Que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad horizontal estatuido en la Ley 675 de 2001.

La Agrupación de Lotes consta de 5 predios

PREDIOS	AREA PRIVADA	ÁREA COMUN
LOTE KUNDARA 1	121963,63	
LOTE KUNDARA 2	143269,80	
LOTE COMERCIAL	1394,71	
PTAR		3127,82
VIA COMUNAL		8237,34
TOTAL	266628,14	11365,16
GRAN TOTAL	277993,30	

DESCRIPCION DE LINDEROS Y AREAS		
	MOJONES	AREA
LOTE KUNDARA 1	A-10-8-8-43-R-S-3-2-K-L-M-N-O-P-Q-C-B-A	121963,63
LOTE KUNDARA 2	G-14-13-12-11-A-B-C-D-E-F-T-H-I-44-47-16-G	143269,80
LOTE COMERCIAL	M-L-K-J-M	1394,71
PTAR	R-4-S	3127,82
VIA COMUNAL	C-Q-P-O-N-M-J-I-H-T-F-E-D-C	8237,34

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del presente acto administrativo, un (1) plano de alindamiento donde se describen las áreas privadas libres y libres de uso común identificado como: plano RPH 1 de 1; el citado plano contiene el cuadro de áreas y la información de propiedad horizontal correspondiente, y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU1-25-0060 del 30 de julio de 2025.

ARTÍCULO 5° El plano de alindamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-25-0064 de 25 de agosto de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "KUNDARA" con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20942314 y número único predial NUPRE 2521400000000000080012000000000 (mayor extensión), predio denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

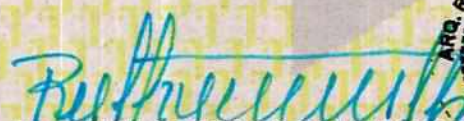
20942314 y número único predial (**NUPRE**) **2521400000000000080012000000000** (**mayor extensión**) predio denominado Lote Área Útil 1 en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca., de la agrupación de lotes denominado **KUNDARA**, es válido para su protocolización con la escritura del Régimen 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 del plano de alinderamiento incluido el cuadro 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.



Proyectó: Arq. Gersson Arévalo Melo
Revisó: Arq. Freddy Manuel Castro P.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el **27 AGO. 2025**