

REFERENCIA: CU1-25-0072

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-100 del 03 de diciembre 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 BIFAMILIAR "EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ – VEREDA EL ABRA (Actual) zona 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 CU1-25-0072 el 15 de septiembre de 2025, la señora **MARIA ESTHER MENDEZ Viuda de DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía **41.393.891** y el señor **ROBINSON DIAZ MENDEZ** identificado con cédula de ciudadanía **80.265.469**, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20325722**, y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-0002-041-0-00-00-0000**, denominado **LOTE SAN JOSÉ** ubicado en la **VEREDA EL ABRA** zona rural 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 **BIFAMILIAR "EL MAGNOLIO P.H."** desarrollado en el inmueble anteriormente descrito.
2. Que la oficina de Planeación Municipal de Cota, mediante Resolución 135 del 30 de noviembre de 2000, concedió la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para un (1) bifamiliar en dos (2) pisos y altillo para el predio objeto de la solicitud.
3. Que la resolución 135 del 30 de noviembre de 2000 contiene las siguientes áreas aprobadas:
4. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante Resolución 124 del 18 de octubre de 2002 licencia de construcción en la modalidad de modificación de planos aprobados para la construcción de un (1) bifamiliar en dos (2) pisos y altillo para el predio objeto de la solicitud, sin modificar las áreas inicialmente aprobadas.

Por el cual se aprueban los planos de alindramiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ – VEREDA EL ABRA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA TOTAL LOTE	938,07 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	141,06 M2
ÁREA CONSTRUIDA PORCHE	13,44 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	155,24 M2
ÁREA CONSTRUIDA ALTILLO	48,70 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDO	345,00 M2
ÁREA DE CUBIERTA	38,50 M2

- Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 135 – (Licencia No. 098 del 30 de noviembre de 2000), expedida por la Secretaría Municipal de Planeación y la licencia de construcción en la modalidad de modificación de planos aprobados otorgada mediante Resolución 124 del 18 de octubre de 2002 por la Secretaría Municipal de Planeación, no se encuentran vigentes; la interesada presentó manifestación expresa bajo la gravedad de juramento de la construcción de la totalidad de la edificación conforme a los planos arquitectónicos aprobados en las citadas resoluciones.
- Que el objeto del presente acto administrativo corresponde la aprobación de planos de alindramiento y cuadro de áreas del Bifamiliar "EL MAGNOLIO P.H."
- Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 2001¹, 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.
- 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,

¹ por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-100 del 03 diciembre de 2025.

Por el cual se aprueban los planos de alindramiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ – VEREDA EL ABRA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

corresponden con los planos arquitectónicos aprobados mediante Resolución 135 (Licencia No. 098 del 30 de noviembre de 2000) y la licencia de construcción en la modalidad de modificación de planos aprobados otorgada mediante Resolución 124 del 18 de octubre de 2002 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 alindramiento que contiene el cuadro de areas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado en calidad de propietarios, por la señora **MARIA ESTHER MENDEZ Viuda de DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía **41.393.891** y el señor **ROBINSON DIAZ MENDEZ** identificado con cédula de ciudadanía **80.265.469**, para el Bifamiliar " **EL MAGNOLIO P.H.**, desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20325722**, y cedula catastral **25-214-00-00-00-00002-041-0-00-00-0000**, denominado **LOTE SAN JOSÉ** ubicado en la **VEREDA EL ABRA** zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

ARTÍCULO 2º El proyecto denominado "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H.", la descripción de sus áreas comunes y privadas como el cuadro de áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
ÁREA DEL LOTE GENERAL	938,07 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ACCESO	141,06 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO	155,24 M2
ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO	48,70 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	345,00 M2
ÁREA LIBRE	797,01 M2
ÁREA ACCESO GENERAL – Área Común Libre	75,78 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA – CASA N° 1	172,50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA – CASA N° 2	172,50 M2

OS SALA
Ruth
NA 1

Por el cual se aprueban los planos de alindramiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ - VEREDA EL ABRA (Actual) zona rural del Municipio de Cota - Cundinamarca.

CUADRO DE ÁREAS TOTALES					
VIVIENDA BIFAMILIAR "EL MAGNOLIO" - PROPIEDAD HORIZONTAL					
PROYECTO POR EL CUAL SE DIVIDEN LAS ÁREAS PRIVADAS Y COMUNES					
LEY 675 DE 2001					
VEREDA EL ABRA - COTA - CUNDINAMARCA					
PRIMER PISO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL LOTE - CASA N° 1 / A = 394,44 M2		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ACCESO - CASA N° 1 / A=70,53 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA NIVEL ACCESO - CASA N° 1				44,56 M2
	ÁREA ACCESO CASA N° 1 - USO EXCLUSIVO CASA N° 1				46,82 M2
	ÁREA LIBRE - CASA N° 1 (Zona Verde-A) - [Uso exclusivo Casa N° 1]				224,05 M2
	ÁREA LIBRE - CASA N° 1 (Zona Verde-B) - [Uso exclusivo Casa N° 1]				53,04 M2
	ÁREA BAJO DOMO - [Uso exclusivo Casa N° 1]				13,13 M2
	ÁREA PORCHE - [Uso exclusivo Casa N° 1]				8,72 M2
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS			6,02 M2	
	SUB - TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - CASA N° 1			6,02 M2	323,91 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 394,44 M2		
SEGUNDO PISO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL NIVEL SEGUNDO-CASA N° 1 / A = 77,62 M2		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 1/A = 77,62 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 1 - NIVEL SEGUNDO				71,80 M2
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS			5,82 M2	
	SUB - TOTAL			5,82 M2	71,80 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 77,62 M2		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 1		A.C.C.+A.P.C. = 77,62 M2		
NIVEL ALTILLO UNIDAD HABITACIONAL N° 1	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA
	ÁREA TOTAL NIVEL ALTILLO - CASA N° 1 / A = 24,35 M2		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE CONSTRUIDA
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 1 / A = 24,35 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 1 - NIVEL ALTILLO				20,60 M2
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS			3,75 M2	
	SUB - TOTAL			3,75 M2	20,60 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 1		A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 24,35 M2		
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 1		A.C.C.+A.P.C. = 24,35 M2		

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-100 del 03 diciembre 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 "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ – VEREDA EL ABRA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

	UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	ÁREA COMÚN		ÁREA PRIVADA	
		LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
PRIMER PISO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	ÁREA TOTAL LOTE - CASA N° 2 / A = 467,85 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ACCESO - CASA N° 2 / A=70,53 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA NIVEL ACCESO - CASA N° 2				44,86 M2
	ÁREA ACCESO CASA N° 2 - USO EXCLUSIVO CASA N° 2			32,34 M2	
	ÁREA LIBRE - CASA N° 2 (Zona Verde-A) - (Uso exclusivo Casa N° 2)			358,58 M2	
	ÁREA LIBRE - CASA N° 2 (Zona Verde-B) - (Uso exclusivo Casa N° 2)			6,40 M2	
	ÁREA BAJO DOMO - (Uso exclusivo Casa N° 2)				13,13 M2
	ÁREA PORCHE - (Uso exclusivo Casa N° 2)				6,72 M2
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		6,02 M2		
	SUB - TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - CASA N° 2		6,02 M2	397,32 M2	64,51 M2
SEGUNDO PISO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	TOTAL ÁREAS NIVEL ACCESO - UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 467,85 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ACCESO - CASA N° 2	A.C.C.+A.P.C. = 70,53 M2			
	ÁREA TOTAL NIVEL SEGUNDO - CASA N° 2 / A = 77,62 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 2/A = 77,62 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 2 - NIVEL SEGUNDO				71,80 M2
NIVEL ALTILLO UNIDAD HABITACIONAL N° 2	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		5,82 M2		
	SUB - TOTAL		5,82 M2		71,80 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL SEGUNDO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 77,62 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL SEGUNDO - CASA N° 2	A.C.C.+A.P.C. = 77,62 M2			
	ÁREA TOTAL NIVEL ALTILLO - CASA N° 2 / A = 24,35 M2				
TOTALES	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 2/A = 24,35 M2				
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA CASA N° 2 - NIVEL ALTILLO				20,60 M2
	MUROS - COLUMNAS - DUCTOS		3,75 M2		
	SUB - TOTAL		3,75 M2		20,60 M2
	TOTAL ÁREAS NIVEL ALTILLO-UNIDAD HABITACIONAL CASA N° 2	A.C.L.+A.C.C.+A.P.L.+A.P.C. = 24,35 M2			
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA NIVEL ALTILLO - CASA N° 2	A.C.C.+A.P.C. = 24,35 M2			
	ÁREA ACCESO GENERAL PROYECTO- [Área Libre Común General]	75,76 M2			
	SUB-TOTAL PARCIAL ÁREAS UNIDADES HABITACIONALES - 1 Y 2	75,76 M2	31,18 M2	721,23 M2	313,82 M2
	TOTAL ÁREAS UNIDADES HABITACIONALES - CASA N° 1, CASA N° 2	A.T.C.L.+A.T.P.L.+A.T.P.C./PI = 938,07 M2			
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - UNIDADES HABITACIONALES - N° 1-N° 2	A.T.C.C.+A.T.P.C. = 345,00 M2			

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de cinco (5) planos de alindamiento donde se describen las áreas privadas y libres de uso exclusivo denominados así: 1 de 5, 2 de 5, 3 de 5, 4 de 5 y 5 de 5, 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 CU1-25-0072 del 15 de septiembre de 2025.

ARTÍCULO 4° Los planos de alindamiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H.", son

AMCA
Ruth

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 "BIFAMILIAR EL MAGNOLIO P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20325722 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0002-0641-0-00-00-0000 desarrollado en el lote SAN JOSÉ – VEREDA EL ABRA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

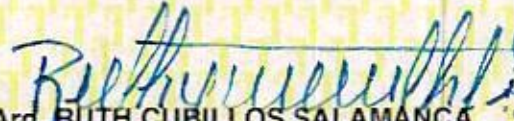
válidos para su protocolización con la escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Copia de los planos de 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 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 Municipal 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 a los 3 días del mes de diciembre de 2025.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA 1 DE COTA.

Proyecto: Arq. Gersson Arévalo Melo.



Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca a los

03 DIC. 2025