

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-111 del 22 de 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 "GARCÍA MÉNDEZ P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y cedula catastral 25-214-00-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000 desarrollado en el LOTE 2 CAMELLÓN SAN ISIDRO – VEREDA LA MOYA (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 CU1-25-0102 el 26 de noviembre de 2025, el señor **JESÚS GARCÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **209.448**, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20703548**, y cedula catastral **25-214-00-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000**, denominado **LOTE 2** ubicado en la **VEREDA LA MOYA – CAMELLÓN SAN ISIDRO** zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca, solicitaron ante este despacho la aprobación de los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del **BIFAMILIAR "GARCÍA MÉNDEZ P.H."** desarrollado en el inmueble anteriormente descrito.
2. Que la oficina de Planeación Municipal de Cota, mediante Resolución 900.49.1834 del 11 de noviembre de 2022, concedió la licencia de construcción en la modalidad de ampliación para un (1) bifamiliar en dos (2) pisos y altillo para el predio objeto de la solicitud.
3. Que la Curadora Urbana 1 Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, otorgó mediante acto administrativo 25214-1-25-0016 del 17 de marzo de 2025, la revalidación de la licencia de construcción otorgada mediante la resolución 900.49.1834 del 11 de noviembre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de Cota, Cundinamarca, siendo ejecutoriada el lunes 31 de marzo de 2025, donde el señor Jesús García Gómez renunció a términos de ejecutoria, cobrando fuerza ejecutoria el 1 de abril de 2025, donde su vigencia se extendió hasta el 1 de abril de 2027.



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 "GARCÍA MÉNDEZ P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000 desarrollado en el LOTE 2 CAMELLÓN SAN ISIDRO – VEREDA LA MOYA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

4. Que la Resolución No. 900.49.1834 del 11 de noviembre de 2022 contiene las siguientes áreas aprobadas:

CUADRO DE AREAS			
			TOTAL
AREA TOTAL DEL LOTE			515.00 m ²
	EXISTENTE ACUM. 100 metros	AMPLIACIÓN	TOTAL
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA PRIMER PISO	72.00 m ²	84.89 m ²	156.89 m ²
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA SEGUNDO PISO		125.78 m ²	125.78 m ²
AREA CONSTRUIDA ATILLO		71.04 m ²	71.04 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA CUBIERTA	72.00 m ²	331.71 m ²	403.71 m ²
AREA LIBRE			350.11 m ²
CERRAMIENTO			81.20 m ²
INDICE DE OCUPACION			39.40 %
INDICE DE CONSTRUCCION			78.39 %

5. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 900.49.1834 del 11 de noviembre de 2022 y revalidada mediante acto administrativo 25214-1-25-0016 del 17 de marzo de 2025, se encuentra vigente, no se requiere la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento de que trata el literal d) del numeral 2. Del artículo 8A de la resolución 1025 de 2021¹.
6. Que el objeto del presente acto administrativo corresponde la aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas del Bifamiliar "GARCÍA MÉNDEZ P.H.".
7. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 20012, 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

¹ Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes



ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0111 del 22 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 "GARCÍA MÉNDEZ P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000 desarrollado en el LOTE 2 CAMELLÓN SAN ISIDRO – VEREDA LA MOYA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

8. 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, corresponden con los planos arquitectónicos aprobados mediante resolución 900.49.1834 del 11 de noviembre de 2022 y revalidada mediante acto administrativo 25214-1-25-0016 del 17 de marzo de 2025, 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 alindamiento que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, solicitado en calidad de propietario, por el señor JESÚS GARCÍA GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía 209.448 para el Bifamiliar " GARCÍA MÉNDEZ P.H", desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548, y cedula catastral 25-214-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000, denominado LOTE 2 ubicado en el CAMELLÓN SAN ISIDRO VEREDA LA MOYA zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

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



Página 3 de 5

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 "GARCÍA MÉNDEZ P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000 desarrollado en el LOTE 2 CAMELLÓN SAN ISIDRO – VEREDA LA MOYA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						
UNIDAD	CONSTRUIDA	AREA PRIVADA		AREA COMUN		TOTAL
		CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
CASA 1	214,77	196,63	191,13	18,14		
PRIMER PISO	78,65	72,75	131,85	5,90		210,50
SEGUNDO PISO	100,17	93,19		8,98		
ALTILLO	35,95	30,69	59,28	5,26		
CASA 2	188,94	171,88	175,20	17,06		
PRIMER PISO	78,24	71,61	132,25	6,63		210,50
SEGUNDO PISO	75,61	66,57	2,79	6,04		
ALTILLO	35,09	33,70	40,15	4,39		
TOTAL PROYECTO	403,71	368,51	366,33	35,20	94,00	94,00
TOTAL 1 PISO	156,89	144,36	264,11	12,53		
TOTAL PISO 2	175,78	162,78	2,79	13,02		
TOTAL ALTILLO	71,04	61,36	99,43	9,65		
AREA DE CUBIERTA				91,74		
TOTAL AREA TERRENO						515,00

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS			
UNIDAD	AREA PRIVADA		AREA TOTAL CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	
CASA 1	196,63	18,14	214,77
CASA 2	171,88	17,06	188,94
TOTAL	368,51	35,20	403,71

DESCRIPCION BIFAMILIAR GARCIA MENDEZ: Predio ubicado en el Municipio de Cota Cundinamarca en su plo rural del citado municipio, en la vereda La Moya, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y nomenclatura Camellon San Isidro Lote 2. Vivienda bifamiliar compuesta por dos (2) unidades (casas de dos (2) pisos y attillo), con un area privada libre y su respectivo parqueadero cada una.

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del acto administrativo, un total de cuatro (4) planos de alindramiento donde se describen las áreas privadas y libres de uso exclusivo denominados así: 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4, y 4 de 4, 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 CU1-25-0102 del 26 de noviembre de 2025.

ARTÍCULO 4° Los planos de alindramiento, cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el "BIFAMILIAR GARCÍA MÉNDEZ P.H.", son 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.

ACTO ADMINISTRATIVO: 25214-1-25-0111 del 22 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 "GARCÍA MÉNDEZ P.H." con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20703548 y cedula catastral 25-214-00-00-00-0006-0985-0-00-00-0000 desarrollado en el LOTE 2 CAMELLÓN SAN ISIDRO – VEREDA LA MOYA (Actual) zona rural del Municipio de Cota – Cundinamarca.

PARÁGRAFO: Copia de los planos de alindamiento incluidos los cuadros de áreas, 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 22 días del mes de diciembre de 2025.


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.

Proyecto: Arq. Gersson Arévalo Melo
Reviso: Arq. Freddy Manuel Castro

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca a los 24 DIC. 2025