

ACTO ADMINISTRATIVO 25214 - 1 - 26 - 0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000020223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota - Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

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 CU1-26-0024 el 18 de febrero de 2025, la señora **MARÍA LUISA BALSERO TRIVIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía **20.454.250** de Cota Cundinamarca, y el señor **PABLO VIRGILIO GONZÁLEZ ROMERO** identificado con cédula de ciudadanía **2.988.003** de Cota Cundinamarca, propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-197702**, y número único predial **NUPRE 252140000000000020223000000000** ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual) en suelo 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 inmueble anteriormente descrito.
2. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Cota concedió mediante resolución 190 del 2 de diciembre 2003, construcción de una vivienda unifamiliar a desarrollarse en el sector rural del municipio de Cota (SIC) para el predio objeto de la solicitud.
3. Que la resolución 190 del 2 de diciembre 2003 contiene las siguientes áreas aprobadas:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA PLANTA UNICA	112,67 M2
ÁREA DE LOTE	2.565,00 M2
ÁREA LIBRE	2.452,33 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.04

4. Que mediante la resolución 1719 del 6 de diciembre 2011 la secretaria municipal de planeación aprobó licencia de construcción vivienda unifamiliar (sic) para el predio objeto de la solicitud.

REFERENCIA: CU1-26-0024

ACTO ADMINISTRATIVO 25214'-1'-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000020223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota - Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

5. Que la resolución 1719 del 6 de diciembre 2011 contiene las siguientes áreas aprobadas:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA UNICA INTERIOR	86,72 M2
TOTAL	86.72 M2
ÁREA LOTE	2.400 M2
ÁREA LIBRE	2.313 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	0.03%

6. Que el área del predio citada en la resolución 190 del 2 de diciembre 2003, establece un área de lote de 2.565,00 m2 y un área libre de 2.452,33 m2, siendo lo correcto que el área del lote corresponde a 2.400,00 m2, concordante con los títulos de propiedad y un área libre de 2.287,33 resultante de descontar el área construida aprobada en el primer piso correspondiente a 112.67 m2, indicada en la referida resolución.
7. Que así mismo en el cuadro de áreas aprobado en la resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011 quedó consignada un área libre de 2.313,00 m2, siendo lo correcto 2.200,61 m2, producto de descontar un consolidado de 199.39 m2, de áreas aprobadas en primer piso y un índice de ocupación de 0.08.
8. Que la matrícula inmobiliaria correspondiente al predio objeto de la presente solicitud, en toda su tradición, no registra modificación alguna respecto al área ni a los linderos del mismo. En la descripción de cabida y linderos contenida en el citado folio se señalan de manera precisa tanto el área como los linderos que identifican el predio siendo el área de 2.400,00 m2
9. Que, para aprobar el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, es necesario realizar la corrección a los cuadros de áreas de la resolución 190 del 2 de diciembre 2003 y la resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, donde se deberá ajustar en el área del lote para la resolución 190 del 2 de diciembre de 2003 y en el área libre e índice de ocupación para la resolución 1719 del 6 de diciembre de 2003.

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

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

11. Que mediante el presente acto administrativo se corrigen las resoluciones 190 del 2 de diciembre 2003 y 1719 del 6 de diciembre de 2011.
12. Que las correcciones a las resoluciones 190 del 2 de diciembre 2003 y 1719 del 6 de diciembre de 2011, no conlleva cambio del sentido material de las decisiones adoptadas en las mencionas resoluciones.
13. Que teniendo en cuenta que las licencias de construcción otorgadas mediante las resoluciones 190 del 2 de diciembre 2003 y 1719 del 06 de diciembre 2011 expedidas por la Secretaría Municipal de Planeación no se encuentra vigentes, los interesados presentaron la manifestación expresa bajo la gravedad de juramento, que la construcción de la totalidad de las edificaciones se ejecutó conforme a los planos arquitectónicos aprobados en las citadas resoluciones.
14. 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.
15. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el plano 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 la resolución 190 del 2 de diciembre 2003 y resolución

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

REFERENCIA: CU1-26-0024

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000020223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

1719 del 6 diciembre de 2011 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 DE LA CORRECCIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS DE LA RESOLUCIÓN 190 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2003.

Para todos los efectos se incluye un nuevo cuadro de áreas de la resolución 190 del 2 de diciembre de 2003 el cual quedara así:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA PLANTA UNICA	112,67 M2
ÁREA DE LOTE	2.400,00 M2
ÁREA LIBRE	2.287,33 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.04

PARÁGRAFO: los demás aspectos de la resolución 190 de 2 de diciembre de 2003 siguen incólumes

ARTÍCULO 3º DE LA CORRECCIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS DE LA RESOLUCIÓN 1719 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2011.

Para todos los efectos se incluye un nuevo cuadro de áreas de la resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011 el cual quedara así:

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA UNICA INTERIOR	86,72 M2
TOTAL	86.72 M2
ÁREA LOTE	2.400 M2
ÁREA LIBRE	2.200,61 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,08 (ver nota 2)
Ver notas 1 y 2	

Nota 1: el área total construida del predio corresponde a los aprobados en la resolución 190 del 2 de diciembre de 2003 (112.67 m2) y resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011 (86.72 m2) para un área total construida de 199.39 m2.

Nota 2: corresponde al índice de ocupación consolidado de las resoluciones 190 del 2 de diciembre de 2003 y resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011.

PARÁGRAFO: los demás aspectos de la resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011 siguen incólumes

ARTÍCULO 2° La descripción de áreas comunes y privadas para la agrupación de lotes denominada "EL NOGAL P.H, así como su cuadro de áreas quedarán así:

DESCRIPCION DEL PROYECTO DE P.H. EL NOGAL VEREDA EL ABRA MUNICIPIO DE COTA.			
PREDIO EL NOGAL	ENTRE MOJONES	M6,M1,M3,M4,M6	2.400,00

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE P.H. EL NOGAL VEREDA EL ABRA MUNICIPIO DE COTA.			
ÁREA LOTE			2.400
LOTE 1	ENTRE MOJONES	M6,M1,M2,M5,M6	1.220.89
LOTE 2	ENTRE MOJONES	M5,M2,M3,M4,M5	1.179.11
TOTAL			2.400,00

REFERENCIA: CU1-26-0024

ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 252140000000000223000000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

ÁREAS EN METROS CUADRADOS

DESCRIPCIÓN		PRIMER PISO	TOTAL
VIVIENDA EXISTENTES			
CASA UNIDAD 1	Res. 179 PI 606 año 2011	86,72	86,72
CASA UNIDAD 2	Licencia 190 año 2003	112,67	112,67
SUBTOTALES		199,39	199,39

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE P.H. "EL NOGAL" SEGÚN LEY 675/01

CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL PREDIO DENOMINADO EL NOGAL IDENTIFICADO CON EL NÚMERO ÚNICO PREDIAL (NUPRE) 252140000000000223000000000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-197702 UBICADO EN LA VEREDA EL ABRA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA, COMPUESTAS POR DOS (2) VIVIENDAS CON SU RESPECTIVA ÁREA LIBRE.

ÁREA LOTE				2.400,00			
UNIDAD		NIVEL	ENTIDAD	PRIVADO		COMUN	
				CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE
UNIDAD 1 (LOTE 1)	1220,89	PISO 1	UNIDAD 1	86,72	1.134,17	-	-
		TOTAL UNIDAD 1			86,72	1.134,17	-
UNIDAD 2 (LOTE 2)	1179,11	NIVEL	ENTIDAD	PRIVADO		COMUN	
		CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE		
UNIDAD 2 (LOTE 2)	1179,11	PISO 1	UNIDAD 2	112,67	1.066,44	-	-
		TOTAL UNIDAD 2			112,67	1.066,44	-
TOTAL LOTE		2.400,00	TOTAL UNIDADES	199,39	2.200,61	-	-

ARTÍCULO 3° Hacen parte integral del presente acto administrativo, un total de un (1) plano de alinderamiento donde se describen las áreas privadas y comunes, plano denominado 1 de 1, 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 CU1-26-0024 del 18 de febrero de 2026.

ARTÍCULO 5° El plano de alinderamiento denominado 1/1 contiene los cuadros de áreas contienen la información de propiedad horizontal, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria **50N-197702** y numero único predial **NUPRE 252140000000000223000000000** ubicado en la vereda El Abra Predio EL NOGAL (Actual) en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca., de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", el cual 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.



ACTO ADMINISTRATIVO 25214-1-26-0060 de 27 ABR 2026

Por medio del cual aprueba el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes denominado "EL NOGAL P.H.", identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-197702 y número único predial NUPRE 25214000000000022300000000, ubicado en la vereda El Abra, Predio EL NOGAL (Actual), en suelo rural del Municipio de Cota – Cundinamarca y simultáneamente se corrige la Resolución 190 del 2 de diciembre de 2003, en lo referente al área del predio, así como la Resolución 1719 del 6 de diciembre de 2011, en lo relativo al área construida, área libre e índice de ocupación.

PARÁGRAFO: La Copia del plano de alinderamiento incluido 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 el

Ruth Cubillos Salamanca
Arg. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 DE COTA.



Proyecto: Arq. Freddy Manuel Castro Pardo.

Ejecutoriada en Cota, Cundinamarca el 29 ABR 2026