

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-0082

RESOLUCION No. C1L-25-0066 DEL 17 DE JUNIO DE 2025

"Por medio de la cual se aprueba la modificación de planos de alinderamiento de dos unidades privadas contenidas en los Planos de Propiedad Horizontal aprobados mediante Resoluciones 007 y 009 del 5 de enero de 2017, expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, correspondientes a los predios identificados como Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, ubicada en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca"

LA CURADORA URBANA No. 1 DE MOSQUERA – CUNDINAMARCA,

ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 675 de 2001, Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 032 de 2013, el Decreto Municipal 182 de 2014 y las normas que los adicionen, reglamenten, modifiquen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

Que el día 3 de junio de 2025, mediante radicación No. 25-1-0082, la señora YULI ANDREA TALERO MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.630.094 de Bogotá, en su calidad de apoderada de las sociedades PRODUCTOS RAMOS S.A.S., identificada con NIT 860.003.831-8, y ZONA FRANCA DE OCCIDENTE S.A.S. USUARIO OPERADOR, identificada con NIT 900.224.887-2, presentó solicitud de modificación de planos de alinderamiento de las unidades privadas denominadas Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, ubicada en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca.

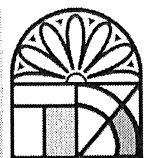
Que el proyecto cuenta con aprobación de planos de propiedad horizontal autorizada mediante las Resoluciones No. 007 del 5 de enero de 2017 y No. 009 del 5 de enero de 2017, expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, sobre los predios matriz identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1916533 y 50C-425373, Cédula Catastral No. 00-00-00-0002-0031-0-00-00-0000, ubicados en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca.

Que como resultado del sometimiento a régimen de propiedad horizontal se individualizaron los predios Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), los cuales constituyen el objeto de la presente modificación.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, la aprobación de planos de propiedad horizontal corresponde a la aprobación que otorga el curador urbano o la autoridad competente a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas y proyectos de división entre bienes privados y comunes, exigidos por la Ley 675 de 2001, los cuales deben corresponder al proyecto aprobado y señalar localización, linderos, nomenclatura y áreas de las unidades privadas y bienes comunes.

Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, como documentación anexa a la escritura pública de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente, los cuales deben mostrar la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva, así como el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.





Continuación: RESOLUCION No. C1L-25-0066 DE 17 DE JUNIO DE 2025

"Por medio de la cual se aprueba la modificación de planos de alinderamiento de las unidades privadas contenidas en los Planos de Propiedad Horizontal aprobados mediante Resoluciones 007 y 009 del 5 de enero de 2017, expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, correspondientes a los predios identificados como Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, ubicada en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca"

Que conforme al artículo 9 de la Ley 675 de 2001, la asamblea general puede autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de coeficientes, cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados producto de desafectación de bienes comunes, con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

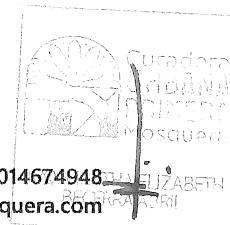
Que con la solicitud, el interesado presentó extracto original del Acta No. 016 del 20 de marzo de 2025 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la Agrupación Zona Franca de Occidente, con quórum del 71,29%, en la cual se autorizó por unanimidad el rediseño y modificación de los Lotes 79-A y 79-B para disminuir sus áreas, crear una vía común de copropiedad y modificar la tabla de coeficientes conforme a las nuevas áreas

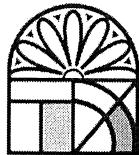
Que realizada la verificación técnica y jurídica de la documentación presentada, se constató el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Decreto 1077 de 2015, Ley 675 de 2011, incluyendo la compatibilidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera y las licencias urbanísticas aprobadas previamente.

Que revisada la modificación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas de los lotes 79-A y 79-B, estos muestran la localización, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva, así como las áreas y bienes de uso común, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

Que de conformidad con lo anterior, el cuadro de áreas de la gestión actual quedaría así:

ZONA FRANCA DE OCCIDENTE - LOTES SUBETAPA A - ETAPA IV			
CUADRO DE AREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL - GESTIÓN ACTUAL			
FECHA: JUNIO 17 DE 2025			
TOTAL AREA UTIL LOTE SUBETAPA A	AREAS PRIVADAS	AREAS COMUNES	TOTAL AREA LIBRE
MA INTERNA COMÚN		4.623,96	
CERRAMIENTO PERIMETRAL		6.583,30	
NUEVA VIA INTERNAL 3A COMUNAL		1.686,10	
LOTE 78 A	11.402,50		
LOTE 78 B	5.701,25		
LOTE 78 C	5.725,38		
LOTE 78 D	627,14		
LOTE 79 A	3.857,02		
LOTE 79 B	3.857,02		
LOTE 80	5.866,98		
LOTE 81	5.908,49		
LOTE 82	5.992,86		
LOTE 83	6.147,88		
TOTAL	55.086,52	12.893,36	67.979,88





Continuación: RESOLUCION No. C1L-25-0066 DE 17 DE JUNIO DE 2025

"Por medio de la cual se aprueba la modificación de planos de alinderamiento de las unidades privadas contenidas en los Planos de Propiedad Horizontal aprobados mediante Resoluciones 007 y 009 del 5 de enero de 2017, expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, correspondientes a los predios identificados como Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, ubicada en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca"

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Mosquera, ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL,

RESUELVE

- ARTICULO 1.** APROBAR la modificación de planos de alinderamiento(P.H. -1 y P.H. 2) y el cuadro de áreas, solicitada por la señora YULI ANDREA TALERO MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.630.094 de Bogotá, en su calidad de apoderada de las sociedades PRODUCTOS RAMOS S.A.S., identificada con NIT 860.003.831-8, y ZONA FRANCA DE OCCIDENTE S.A.S. USUARIO OPERADOR, identificada con NIT 900.224.887-2, sobre los planos de alinderamiento de las unidades privadas denominadas Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, ubicada en la vereda Siete Trojes del municipio de Mosquera, Cundinamarca.
- ARTICULO 2.** Hacen parte integral de la presente resolución dos (2) planos que contienen los planos de propiedad horizontal y los respectivos cuadros de áreas, así como los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 25-1-0082 del 3 de junio de 2025.
- ARTICULO 3.** Los planos de alinderamiento y los cuadros de áreas que contienen la información de propiedad horizontal de las unidades privadas denominadas Lote 79-A (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994381) y Lote 79-B (Matrícula Inmobiliaria 50C-1994382), pertenecientes a la Agrupación Zona Franca de Occidente Etapa IV, 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.
- ARTICULO 4.** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición, apelación y facultativamente el de queja, que podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

ARTÍCULO 5. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL

Curadora Urbana No. 1 de Mosquera – Cundinamarca

Elaboro: Gheraldy Rincon – Abogada Especializada

Ejecutoriada en Mosquera – Cundinamarca, a los: 24 JUN 2025