

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00117



RESOLUCION No. C1L-25-0088 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-2224465, Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari 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

1. Que el día 13 de agosto de 2025, la señora MARIA ANGELICA BOSSA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.906.056 de Cartagena, en representación de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., identificada con NIT 900.192.711-6, sociedad que actúa en calidad de Beneficiario Especial de Área Útil de Vivienda del FIDEICOMISO MALTA, patrimonio autónomo identificado con NIT 830.054.090-6, presentó solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2224465 y Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari, del Municipio de Mosquera, Cundinamarca.
2. Que conforme al artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los fideicomitentes están autorizados para tramitar licencias urbanísticas, siempre que su calidad sea certificada por la sociedad fiduciaria correspondiente. En este caso, CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. actúa en calidad de Beneficiario Especial de Área Útil de Vivienda, conforme lo establecido en el contrato fiduciario constitutivo del Fideicomiso Malta, según consta en la certificación emitida por FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A., con NIT No. 860.501.448-6, mediante oficio expedido el 28 de julio de 2025.
3. Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la aprobación de los planos de propiedad horizontal es competencia del curador urbano o de la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de licencias. Esta aprobación incluye los planos de alindamiento, cuadros de áreas y el proyecto de división entre bienes privados y comunes, según lo exigido por la Ley 675 de 2001.
4. Que el predio objeto de solicitud cuenta con los siguientes antecedentes:
  - Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, otorgada mediante Resolución 25473-2-23-0087 del 04 de mayo de 2023, ejecutoriada el 11 de mayo de 2023, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Mosquera.
  - Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, otorgada mediante Resolución C1L-25-0061 del 06 de junio de 2025, ejecutoriada el 13 de junio de 2025 de la Curaduría Urbana N 1 de Mosquera.
5. Que de conformidad con el artículo 6° de la Ley 675 de 2001, como documentación anexa a la escritura pública de constitución del régimen de propiedad horizontal, deberán protocolizarse la licencia de construcción y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00117

Continuación: RESOLUCION No. C1L-25-0088 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2224465, Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari del Municipio de Mosquera - Cundinamarca”.

6. Que con la solicitud se presentaron los documentos requeridos para la aprobación de los planos de alindaramiento y el cuadro de áreas correspondiente conforme la Resolución 1025 de 2021, los cuales contienen la información de propiedad horizontal exigida por el Decreto 1077 de 2015.

7. Que el proyecto **"MISTRAL"** consiste en un desarrollo de vivienda multifamiliar compuesto por 11 torres residenciales, con un total de 509 apartamentos, 262 depósitos privados, 510 parqueaderos privados de vivienda, 1 parqueadero privado de comercio, 51 estacionamientos de visitantes de vivienda (incluidos 19 para discapacitados), 1 estacionamiento de visitantes de comercio, y 7 locales comerciales, con sus respectivos accesos y servicios comunales.

8. Que el cuadro de áreas presenta la siguiente distribución:

CUADRO RESUMEN GENERAL

CONCEPTO	ÁREA (M²)
ÁREA DEL LOTE	12463,65
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA	34555,40
ÁREA TOTAL LIBRE PRIVADA	705,31
ÁREA TOTAL CUBIERTA COMÚN	14688,23
ÁREA TOTAL COMÚN DE USO EXCLUSIVO	1596,33
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	49243,63
ÁREA TOTAL LIBRE COMÚN PISO 1	6083,19

9. Que el proyecto se distribuye por usos así:

USO	AREA CUB. PRIVADA	AREA CUB. COMÚN	AREA LIBRE PRIVADA	AREA LIBRE COMÚN	AREA CUB. TOTAL	AREA LIBRE TOTAL	AREA TOTAL	A. COMUN USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL + A.C.U.E.
APARTAMENTOS	28.639,36	2.820,55	240,48	0.00	31.459,91	240,48	31.699,84	80,32	31.780,16
DEPOSITOS	601,83	144,21	0.00	0.00	746,04	0.00	746,04	0.00	746,04
PARQUEADEROS	5.136,64	432,87	464,83	279,65	5.569,51	744,48	6.313,99	0.00	6.313,99
LOCALES COMERCIALES	177,57	12,97	0.00	0.00	190,54	0.00	190,54	0.00	190,54
EQUIPAMIENTO COMUNAL	0.00	2.982,91	0.00	0.00	2.982,91	0.00	2.982,91	0.00	2.982,91
CUARTOS TÉCNICOS ZONAS COMUNES	0.00	130,35	0.00	0.00	130,35	0.00	130,35	0.00	130,35
ZONAS VERDES	0.00	5.455,87	0.00	531,54	5.455,87	531,54	5.987,41	0.00	5.987,41
PUNTOS FIJOS TORRES	0.00	223,41	0.00	558,27	223,41	558,27	781,68	0.00	781,68
CUARTOS TÉCNICOS TORRES	0.00	166,25	0.00	0.00	166,25	0.00	166,25	0.00	166,25
CIRCULACIONES VEHICULARES	0.00	1.957,44	0.00	498,53	1.957,44	498,53	2.455,97	0.00	2.455,97
CIRCULACIONES PEATONALES	0.00	361,40	0.00	0.00	361,40	0.00	361,40	0.00	361,40
PUNTOS FIJOS ZONAS COMUNES	0.00	0.00	0.00	5.567,78	0.00	5.567,78	5.567,78	0.00	5.567,78
TOTAL	34.555,40	14.688,23	705,31	7.435,77	49.243,63	8.141,08	57.384,16	80,32	57.464,48

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00117

Continuación: RESOLUCION No. C1L-25-0088 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2224465, Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari del Municipio de Mosquera - Cundinamarca”.

10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante esta Curaduría para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante la Resolución C1L-25-0061 del 06 de junio de 2025, ejecutoriada el 13 de junio de 2025 de la Curaduría Urbana N 1 de Mosquera y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización de conformidad a lo establecido en los artículos 6º y 7º de la citada ley.

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

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto "MISTRAL", solicitado por la señora MARIA ANGELICA BOSSA GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.906.056 de Cartagena, en representación de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2224465, Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari del Municipio de Mosquera - Cundinamarca.

**PARÁGRAFO.** Hacen parte integral de la presente resolución:

- Quince (15) planos que contienen el alinderamiento de la propiedad horizontal.
- Cuadros de áreas comunes y privadas con sus respectivas áreas superficiarias que contienen la información de la Propiedad Horizontal del Proyecto MISTRAL. (17 folios)

**ARTICULO 2.** Los Planos de Alinderamiento y los Cuadros de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal para el predio objeto de la presente resolución, son válidos para su protocolización con la escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6º y 7º de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 3.** El proyecto aprobado comprende:

- 509 apartamentos distribuidos en 11 torres residenciales
- 262 depósitos privados
- 510 parqueaderos privados de vivienda
- 1 parqueadero privado de comercio
- 51 estacionamientos de visitantes de vivienda (incluidos 19 para discapacitados)
- 1 estacionamiento de visitantes de comercio
- 7 locales comerciales
- Áreas comunes y de servicios comunales correspondientes.

**ARTÍCULO 4º.** Copia del Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueban mediante la presente Resolución, reposarán en el archivo de esta Curaduría.

**ARTÍCULO 5º.** 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 y apelación, que

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00117

Continuación: RESOLUCION No. C1L-25-0088 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025

“Por medio de la cual se aprueban los Planos de Propiedad Horizontal para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2224465, Cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0035-0-00-00-0000, ubicado en la dirección C 16 A S 9-13, Proyecto Mistral - Ciudadela Belari del Municipio de Mosquera - Cundinamarca”.

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 (Ley 1437 de 2011), y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL  
Curadora Urbana No. 1 de Mosquera – Cundinamarca



Proyecto: Abg. Gheraldy Rincón Maldonado

Ejecutoriada en Mosquera – Cundinamarca, a los 05 SEP 2025