

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00181



RESOLUCIÓN No. C1L-26-0017 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas de la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34 – Propiedad Horizontal, predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, 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, el 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 18 de diciembre de 2025, mediante radicación No. 25-1-00781, la señora JOHANNA MARCELA MOSCOSO OVIEDO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.767.938, en su calidad de apoderada especial del señor CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.057.176, y de las sociedades ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., identificada con NIT 800.139.406-7, representada legalmente por CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín del 10 de diciembre de 2025, e ICEOL S.A.S., identificada con NIT 900.563.430-4, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá del 11 de diciembre de 2025, presentó solicitud de aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas correspondientes al predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, Código Catastral No. 2547300000000002090190002329, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, municipio de Mosquera, Cundinamarca.
2. Que los solicitantes ostentan la totalidad de los derechos de dominio sobre el inmueble, así: CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA (C.C. 70.057.176), titular del 23,14%; ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (NIT 800.139.406-7), titular del 53,72%; e ICEOL S.A.S. (NIT 900.563.430-4), titular del 23,14%, para un total del cien por ciento (100%) de los derechos de dominio, según consta en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028.
3. Que el inmueble objeto de la presente actuación hace parte de la Propiedad Horizontal de segundo nivel denominada CONJUNTO DE BODEGAS ZONA FRANCA DE OCCIDENTE NUEVO INTERIOR TREINTA Y CUATRO (34) – PROPIEDAD HORIZONTAL, constituida al interior de la Propiedad Horizontal de primer nivel denominada AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE OCCIDENTE (NIT 900.421.219-7), y cuenta con aprobación de planos de Propiedad Horizontal autorizada mediante la Resolución No. 0185 del 31 de julio de 2012, expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera, y Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 0307 del 2 de noviembre de 2011 de la Secretaria de Planeación Municipal .
4. Que conforme al artículo 7 de la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante Escritura Pública No. 1825 del 10 de agosto de 2012 de la Notaría 77 de Bogotá previó el desarrollo del Conjunto por etapas. El predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028 corresponde a la Etapa III del Conjunto, con un área de diez mil ciento trece punto cero siete metros cuadrados (10.113,07 m²), y constituye el objeto de la presente aprobación.

Continuación: RESOLUCIÓN No. C1L-26-0017 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34 – Propiedad Horizontal, predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, municipio de Mosquera, Cundinamarca"

5. 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.
6. Que revisada la solicitud radicada el 18 de diciembre de 2025, se profirió requerimiento administrativo mediante Oficio de Salida No. 25101050, notificado el 13 de enero de 2026, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), con el fin de que se subsanaran las observaciones técnicas y jurídicas formuladas al trámite.
7. Que mediante radicado No. 2600045 del 27 de enero de 2026, la solicitante presentó solicitud de prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue concedida por un término de un (1) mes.
8. Que el 10 de febrero de 2026, la solicitante radicó respuesta al requerimiento administrativo, aportando la totalidad de los documentos y correcciones solicitados.
9. Que dentro de la verificación jurídica se aportó certificación suscrita el 30 de enero de 2026 por la señora ROSA MARÍA GAMARRA AÑAZCO identificada con Cedula de Extranjería. No. 301.700, administradora y representante legal de la AGRUPACIÓN ZONA FRANCA DE OCCIDENTE, en la cual certifica que mediante Acta Aclaratoria General No. 6 del 17 de marzo de 2016, la Asamblea General de Copropietarios autorizó por unanimidad la realización de subdivisiones, creación de nuevos lotes, constitución de propiedades horizontales de segundo nivel y modificaciones a los reglamentos, siempre que se ajusten a los parámetros de la autoridad competente. En consecuencia, certifica que no se requiere nueva autorización específica de la Asamblea para el presente trámite.
10. 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 y la Ley 675 de 2001, incluyendo la compatibilidad con las normas urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera adoptado mediante Acuerdo 032 de 2013 y reglamentado por el Decreto Municipal 182 de 2014.
11. Que revisados los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas, estos muestran la localización, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva, 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. Los planos fueron elaborados y suscritos por la arquitecta LINDA CELED OJEDA (C.C. 1.234.889.390, Matrícula Profesional No. A22912024-1234889390), quien asume la responsabilidad por la información técnica consignada en los mismos.
12. Que conforme al artículo 24, numeral 24.6 del Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante Escritura Pública No. 1825 del 10 de agosto de 2012 de la Notaría 77 de Bogotá, la integración de las etapas subsiguientes del Conjunto corresponde al propietario y al Usuario Operador mediante escrituras adicionales, sin que se requiera autorización previa de la Asamblea General de Copropietarios de la Propiedad Horizontal de segundo nivel para el desarrollo e individualización de los bienes privados de las etapas de futuro desarrollo
13. Que la nueva aprobación consiste en la individualización del inmueble privado que conforma la Etapa III del Conjunto, con un área total de diez mil ciento trece punto cero siete metros cuadrados (10.113,07 m²), en ocho (8) unidades privadas de terreno libre, conforme al siguiente cuadro de áreas

Continuación: RESOLUCIÓN No. C1L-26-0017 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas de la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34 – Propiedad Horizontal, predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, municipio de Mosquera, Cundinamarca"

CUADRO DE ÁREAS ETAPA III (ACTUAL APROBACIÓN)				
TOTAL ÁREA LOTE ETAPA III	10.113,07 m ²			
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST.	LIBRE	CONST.
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-1	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-2	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-3	1.264,16		1.264,16	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-4	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-5	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-6	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-7	1.264,13		1.264,13	
UNIDAD PRIVADA LOTE 34-8	1.264,13		1.264,13	
TOTAL ÁREAS PRIVADAS	10.113,07		10.113,07	

14. Que la nueva aprobación no genera nuevas áreas comunes al interior de la Etapa III, toda vez que las ocho (8) unidades privadas resultantes acceden a los bienes comunes ya constituidos en el Conjunto de Bodegas Nuevo Interior 34 desde las Etapas I y II, que cuentan con áreas comunes libres, conforme al artículo 17 del Reglamento de Propiedad Horizontal y al esquema de desarrollo por etapas previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.
15. Que los coeficientes de copropiedad consignados en el cuadro de áreas corresponden a la participación proporcional de cada unidad privada al interior de la Etapa III, calculados sobre el área total de dicha etapa considerada como el cien por ciento (100%), conforme al esquema de coeficientes provisionales previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
16. Que a continuación se presenta el cuadro resumen consolidado del Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Interior 34, integrando las Etapas I y II ya aprobadas con la Etapa III objeto de la presente actuación:

CUADRO RESUMEN TOTAL – CONJUNTO ZONA FRANCA DE OCCIDENTE INTERIOR 34 (ETAPAS I, II Y III)						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREAS COMUNALES		ÁREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST.	LIBRE	CONST.	LIBRE	CONST.
ETAPA I		2.827,00	1.871,82	103,95	1.871,82	2.930,95
ETAPA II		6.084,04	3.072,34	163,96	3.072,34	6.248,00
ETAPA III	10.113,07				10.113,07	
TOTAL CONJUNTO	10.113,07	8.911,04	4.944,16	267,91	15.057,23	9.178,95

Continuación: RESOLUCIÓN No. C1L-26-0017 DEL 13 DE FEBRERO DE 2026

"Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34 – Propiedad Horizontal, predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, municipio de Mosquera, Cundinamarca"

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

RESUELVE

- ARTÍCULO 1.** APROBAR los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34 – Propiedad Horizontal, solicitados por la señora JOHANNA MARCELA MOSCOSO OVIEDO identificada con cédula de ciudadanía No. 52.767.938, en su calidad de apoderada especial del señor CARLOS ENRIQUE MORENO MEJÍA (C.C. 70.057.176) y de las sociedades ÁREA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (NIT 800.139.406-7) e ICEOL S.A.S. (NIT 900.563.430-4), correspondientes al predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1875028 y Código Catastral No. 2547300000000002090190002329, ubicado en la Avenida Troncal de Occidente No. 20-85 Lote Nuevo Interior 3, municipio de Mosquera, Cundinamarca, para la individualización de ocho (8) unidades privadas conforme al cuadro de áreas aprobado en la parte considerativa de la presente resolución.
- ARTÍCULO 2.** Hacen parte integral de la presente resolución tres (3) planos que contienen los planos de propiedad horizontal y los respectivos cuadros de áreas, elaborados y suscritos por la arquitecta LINDA CELED OJEDA (C.C. 1.234.889.390, Matrícula Profesional No. A22912024-1234889390), así como los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 2500912 del 18 de diciembre de 2025.
- ARTÍCULO 3.** Los planos de alinderamiento y los cuadros de áreas que contienen la información de propiedad horizontal de las unidades privadas denominadas Unidad Privada Lote 34-1, Unidad Privada Lote 34-2, Unidad Privada Lote 34-3, Unidad Privada Lote 34-4, Unidad Privada Lote 34-5, Unidad Privada Lote 34-6, Unidad Privada Lote 34-7 y Unidad Privada Lote 34-8, pertenecientes a la Etapa III – Conjunto de Bodegas Zona Franca de Occidente Nuevo Interior 34, son válidos para su protocolización con la escritura de adición al 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.
- ARTÍCULO 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 y apelación, 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 (Ley 1437 de 2011), y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos
- ARTÍCULO 5.** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL

Curadora Urbana No. 1 de Mosquera – Cundinamarca



Proyecto: Abg. Gheraldy Rincón Maldonado

Ejecutoriada en Mosquera – Cundinamarca, a los: **18 FEB 2026**