



RESOLUCIÓN No. 25290-2-26-0023 DEL 30 DE ENERO DEL 2026

Radicado 25290-2-OA25-0547 del 26 de diciembre del 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

para el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 157-153798 y Código Catastral No. 25290-01-00-00-00-0363-0161-0-00-00-0000".

LA CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ, según Decreto Municipal de designación No. 122 del 26 de agosto de 2021. En ejercicio de las facultades legales en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017, Decreto 1783 de 2021 y demás Leyes y Decretos que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan y,

CONSIDERANDO

Que la sociedad PRODESA Y CIA SA, identificada con NIT No. 800.200.598-2, en su calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO REFUGIO LAS PALMAS, sociedad representada legalmente por LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.988.342 de Bogotá en su calidad de Primera Suplente del Presidente, presentó a través de su apoderado especial el señor CRISTHIAN ALEJANDRO OROZCO RIAÑO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.010.042.460 de Bogotá D.C, solicitud de APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Etapa 3, según formulario radicado en legal y debida forma No. 25290-2-OA25-0547 del 26 de diciembre del 2025, para el predio urbano con nomenclatura KR 15 5 64 Barrio Luxemburgo, comuna norte del municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-153798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá e identificación catastral No. 25290-01-00-00-00-0363-0161-0-00-00-0000.

Que el proyecto cuenta con la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO según Resolución No. RES 25290-2-22-0101 del 19 de agosto de 2022 y ejecutoriada el 29 de agosto del 2022 expedida por la CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ.

Que posteriormente mediante Resolución No. 25290-2-25-0182 del 21 de julio de 2025 se otorgó MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS y CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS, la cual quedó ejecutoriada el 23 de julio de 2025.

Que la citada Resolución No. 25290-2-25-0182 del 21 de julio de 2025 y ejecutoriada el 23 de julio de 2025, requirió aclaración a través de la Resolución No. 25290-2-25-0215 del 25 de agosto de 2025 y ejecutoriada el día 26 de agosto de 2025.

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso)

(601) 922 98 18

(+57) 315 343 7546

info@curaduria2fusagasuga.com

www.curaduria2fusagasuga.com



Que mediante Resolución No. 25290-2-25-0201 del 08 de agosto de 2025 y ejecutoriada el 11 de agosto de 2025 se concedió PRÓRROGA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, Resolución No. RES 25290-2-22-0101 del 19 de agosto de 2022 y ejecutoriada el 29 de agosto del 2022.

Que, mediante Resolución No. 25290-2-25-0223 del 05 de septiembre de 2025 y ejecutoriada el 17 de septiembre de 2025 se expidió la APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Etapa 1.

Que, por último, mediante Resolución No. 25290-2-25-0290 del 24 de noviembre de 2025 y ejecutoriada el 26 de noviembre de 2025 se expidió la APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Etapa 2, todas las anteriores expedidas por la CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ.

Que el régimen de propiedad horizontal que regula el inmueble objeto del reglamento en mención es el contenido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y demás normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

Que el 20 de enero del 2026, la CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ comunicó a la sociedad PRODESA Y CIA SA, identificada con NIT No. 800.200.598-2, en su calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO REFUGIO LAS PALMAS, sociedad representada legalmente por LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.988.342 de Bogotá en su calidad de Primera Suplente del Presidente, la viabilidad para la solicitud de APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la Etapa 3, para el predio urbano con nomenclatura KR 15 5 64 Barrio Luxemburgo, comuna norte del municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-153798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá e identificación catastral No. 25290-01-00-00-00-0363-0161-0-00-00-0000, según lo aprobado en Resolución No. 25290-2-25-0182 del 21 de julio de 2025 y ejecutoriada el 23 de julio de 2025, aclarada mediante Resolución No. 25290-2-25-0215 del 25 de agosto de 2025 y ejecutoriada el día 26 de agosto de 2025 expedidas por el Curadora Urbana Segunda de Fusagasugá.

Que el interesado presentó dos (2) juegos de diez (10) planos de alindamiento para la Aprobación de los planos de Propiedad horizontal y dos (2) copias del anexo técnico.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, presentados junto con sus cuadros de áreas, para vivienda Multifamiliar VIS en el predio identificado como MZ 2, Etapa Constructiva 3 de 3, para doce (12) pisos con cubierta en placa, en la Torre 5 (con 96 unidades de vivienda en total), 45 parqueaderos al aire libre de los cuales 35 son privados (incluidos 4 para personas diversamente hábiles) y 10

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso)

(601) 922 98 18

(+57) 315 343 7546

info@curaduria2fusagasuga.com

www.curaduria2fusagasuga.com



parqueaderos para visitantes, según lo aprobado en Resolución No. 25290-2-25-0182 del 21 de julio de 2025 y ejecutoriada el 23 de julio de 2025, aclarada mediante Resolución No. 25290-2-25-0215 del 25 de agosto de 2025 y ejecutoriada el día 26 de agosto de 2025 expedidas por la Curadora Urbana Segunda de Fusagasugá, para el predio urbano con nomenclatura KR 15 5 64 Barrio Luxemburgo, comuna norte del municipio de Fusagasugá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-153798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá e identificación catastral No. 25290-01-00-00-00-0363-0161-0-00-00-0000, a la sociedad PRODESA Y CIA SA, identificada con NIT No. 800.200.598-2, en su calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO REFUGIO LAS PALMAS, sociedad representada legalmente por LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.988.342 de Bogotá en su calidad de Primera Suplente del Presidente y como consecuencia se considera viable la protocolización del reglamento de propiedad horizontal de los planos aprobados que forman parte integral del presente documento.

Forman parte integral de este acto administrativo una (1) copia de diez (10) planos de alinderamiento para la Aprobación de los planos de Propiedad horizontal y una (1) copia del anexo técnico.

SEGUNDO: Las áreas de la división de Propiedad Horizontal, quedan de la siguiente manera:

CUADROS DE ÁREAS APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE P.H

PROYECTO Refugio de las palmas-Etapa 3 - Fusagasugá	
CUADRO DE ÁREAS - PROYECTO DE DIVISIÓN	
BIENES PRIVADOS	
Está compuesto por 96 apartamentos como unidades privadas de VIVIENDA VIS distribuidas en 1 torres de 12 pisos.	
BIENES COMUNES	
PARQUEADEROS: Cuenta con 45 parqueaderos en total: donde 35 parqueaderos son para residentes (4 destinados para movilidad reducida), 10	
Para constituir el proyecto Refugio de las palmas en el Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, se divide así:	
ÁREA ÚTIL ETAPA 3	2489,28 m2

PISO 1								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	101	3B	47,19 m2	6,99 m2		54,18 m2	1,0005
TORRE 5	APARTAMENTO	102	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	103	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	104	3A	47,59 m2	7,04 m2		54,63 m2	1,0135
TORRE 5	APARTAMENTO	105	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	106	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	107	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	108	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
ÁREA COMÚN TORRES (ascensores, escalera, acceso, armarios técnicos)					99,13 m2		99,13 m2	
CUARTOS TÉCNICOS (armarios seti)					4,92 m2		4,92 m2	
BAHÍA PARQUEADEROS (bahías de parqueaderos)						805,39 m2		
CANCHA MÚLTIPLE (cancha múltiple)						173,84 m2		
SENDEROS PEATONALES (senderos peatonales)						60,80 m2		
ZONAS VERDES (zonas verdes)						893,95 m2		
TOTAL PISO 1				391,44 m2	163,86 m2	1933,98 m2	555,30 m2	8,3040



PISO 2								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	201	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	202	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	203	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	204	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	205	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	206	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	207	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	208	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 2				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 3								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	301	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	302	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	303	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	304	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	305	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	306	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	307	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	308	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 3				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 4								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	401	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	402	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	403	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	404	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	405	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	406	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	407	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	408	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 4				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 5								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	501	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	502	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	503	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	504	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	505	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	506	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	507	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	508	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 5				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360



PISO 6								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	601	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	602	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	603	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	604	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	605	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	606	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	607	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	608	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 6				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 7								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	701	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	702	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	703	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	704	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	705	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	706	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	707	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	708	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 7				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 8								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	801	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	802	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	803	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	804	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	805	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	806	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	807	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	808	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 8				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

Handwritten signature or mark.



PISO 9								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	901	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	902	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	903	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	904	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	905	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	906	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	907	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	908	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 9				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 10								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	1001	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1002	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1003	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1004	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1005	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1006	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1007	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1008	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 10				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO 11								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	1101	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1102	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1103	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1104	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1105	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1106	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1107	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1108	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 11				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360



PISO 12								COEFICIENTE
TORRE	DESTINACIÓN	NÚMERO	TIPOLOGÍA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
TORRE 5	APARTAMENTO	1201	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1202	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1203	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1204	2B	48,25 m2	7,55 m2		55,80 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1205	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
TORRE 5	APARTAMENTO	1206	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1207	1	50,04 m2	7,52 m2		57,56 m2	1,0610
TORRE 5	APARTAMENTO	1208	2A	48,25 m2	7,85 m2		56,10 m2	1,0230
PUNTO FIJO (ascensores, escalera, hall de circulación)					55,12 m2		55,12 m2	
TOTAL PISO 12				393,16 m2	116,00 m2	0,00 m2	509,16 m2	8,3360

PISO Cubierta							
				ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
PUNTO FIJO (ascensores, escalera)					11,22 m2		11,22 m2
CUARTOS TÉCNICOS (armarios sets)					4,75 m2		4,75 m2
TOTAL PISO Cubierta				0,00 m2	15,97 m2	0,00 m2	15,97 m2

RESUMEN ÁREAS				
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN CONSTRUIDA	ÁREA COMÚN LIBRE	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA
TOTAL PISO 1	391,44 m2	163,86 m2	1933,98 m2	555,30 m2
TOTAL PISO 2	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 3	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 4	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 5	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 6	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 7	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 8	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 9	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 10	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 11	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO 12	393,16 m2	116,00 m2		509,16 m2
TOTAL PISO Cubierta		15,97 m2		15,97 m2
TOTAL ÁREAS	4716,20 m2	1455,83 m2	1933,98 m2	6172,03 m2

TERCERO: Reconocer al profesional responsable de los estudios y documentos presentados y quien, con la firma en el formulario único para la solicitud de APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, declara que conoce las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, quien son:

- Arquitecto DAVID FELIPE CORTES JIMÉNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.435.742 de Bogotá y matrícula profesional No. A39302016-1015435742 CNPAA, como responsable legalmente de los planos de alindramiento para la aprobación de propiedad horizontal y de la información contenida en estos.
- Arquitecto CAMILO SANTAMARIA GAMBOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.155.545 de Bogotá y matrícula profesional No. 25700-26533 CNPAA, como responsable legalmente de los planos de alindramiento para la aprobación de propiedad horizontal, del anexo técnico y de la información contenida en estos.



CUARTO: Entre otras obligaciones, el titular de la licencia que por este medio se otorga, debe cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Mediante la aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital aprueba los planos de alinderamiento, cuadros de áreas mediante el cual se distinguen los bienes privados, de los bienes comunes o bienes comunes de uso exclusivo, definidos para la propiedad horizontal según las regulaciones de la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.
2. La propiedad horizontal tiene por objeto regular la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.
3. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica.
4. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:
 1. El nombre e identificación del propietario.
 2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
 3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
 4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
 6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
 7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.
 9. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial podrán consagrar, además del contenido mínimo previsto en esta ley, regulaciones tendientes a preservar el ejercicio efectivo y continuo de la actividad mercantil en los bienes privados, y a propender a su ubicación según el uso específico o sectorial al cual se encuentren destinados, así como las obligaciones específicas de los propietarios en relación con sus bienes privados.

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso)

(601) 922 98 18

(+57) 315 343 7546

info@curaduria2fusagasuga.com

www.curaduria2fusagasuga.com



10. El reglamento de administración de la propiedad horizontal no podrá contener normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesión de estos a cualquier título.

QUINTO: Notifíquese el contenido de la presente Resolución a los propietarios del bien inmueble solicitante o su apoderado, conforme a los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los siguientes recursos: el de reposición ante este Despacho y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación del municipio de Fusagasugá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación o al vencimiento del término de la publicación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente o como subsidiario del de reposición. Dichos recursos deberán interponerse ante esta Curaduría.

SÉPTIMO: La Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal no está limitado en el tiempo, por cuanto no conlleva autorización de ejecución de obras.

OCTAVO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. GLORIA STELLA PALACINO HERNANDEZ
Curadora Urbana Segunda de Fusagasugá

GESTIÓN DOCUMENTAL

Proyectó: Abg. Angie Paola Forero Martínez TP 362.680 CS de la

Revisión Área técnica y Arquitectura: Gabriela Cusguen Rodríguez MP: A20752023-1002522299 CPNAA

Aprobó: Gloria Stella Palacino Hernández. MP: A25232001-41652869 CPNAA

Copia: 1 para la Curaduría Urbana Segunda de Fusagasugá.

Original: Destinatario.

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso)

(601) 922 98 18

(+57) 315 343 7546

info@curaduria2fusagasuga.com

www.curaduria2fusagasuga.com