REFERENCIA: 23-3-0313

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0971 ***DE*** 28 JUN 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14(ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 23-3-0313 de mayo 08 del 2023, el señor JOSÉ NOHEMÍ LINARES URREGO identificado con cédula de ciudadanía No. 3.213.640, en su calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Engativá, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 expedido el 14 de febrero de 2023, ejecutoriado el 04 de abril de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., la Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, aprobó reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, para una (1) edificación en dos (2) pisos de altura, destinada a dos (2) unidades de vivienda (No VIS).

3. Que el citado Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, presenta una imprecisión en la numeración de la manzana urbanística donde se localiza el predio, indicándose la manzana urbanística número 17, siendo la correcta la manzana urbanística número 19 del plano de loteo No. 288/4-1A de la urbanización La Estrada de la Localidad de Engativá.

4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone: "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". (Subrayado fuera del texto).

5. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 define la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal, así:

REFERENCIA: 23-3-0313

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0971 **DE** 28 JUN 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14(ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca..

"(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por 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 uso común."

6. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

   "Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán 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".

7. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-1-23-0910 expedido el 14 de febrero de 2023, ejecutoriado el 04 de abril de 2023, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

8. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 expedido el 14 de febrero de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCIÓN	**METROS 2**
LOTE	123.75
PRIMER PISO	86.25
PISOS RESTANTES	124.05
TOTAL CONSTRUIDO	210.30
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	37.50

MONTAÑO

REFERENCIA: 23-3-0313

11001-3-23-0971 28 JUN 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14(ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

9. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 expedido el 14 de febrero de 2023 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos números 6º y 7° de la citada Ley.

11. Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-1-23-0910 expedido el 14 de febrero de 2023, no es necesario anexar la declaración de que trata el segundo inciso del numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016 y el numeral 2 del artículo 8A de la Resolución No. 1025 de diciembre 31 de 2021.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el contenido del Acto Administrativo No. 11001-1-22-0910 del 14 de febrero de 2023 otorgado por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, en su Resuelve, citando el número de manzana urbanística No. 19.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor JOSÉ NOHEMÍ LINARES URREGO identificado con cédula de ciudadanía No. 3.213.640, en su calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14 (ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

REFERENCIA: 23-3-0313

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0971 ***DE*** 28 JUN 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14(ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento que contienen el cuadro de áreas y la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo la radicación No. 23-3-0313 de mayo 08 de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 123.75 M2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al **"BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR"**, integrado por una (1) edificación en dos (2) pisos de altura, destinada para dos (2) unidades de vivienda (No VIS) que se elaboró para la investidura de dicho inmueble al régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR"					
BIEN	**PRIVADO**		**COMÚN**		**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**
PISO 1	76.12	0.00	10.13	37.50	86.25
PISO 2	78.86	0.00	11.89	0.00	90.75
REMATE PUNTO FIJO	24.30	0.00	9.00	0.00	33.30
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	57.45	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	**179.28**	**0.00**	**31.02**	**94.95**	**210.30**

ARTÍCULO CUARTO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización mediante Escritura para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos números 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

REFERENCIA: 23-3-0313

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-0971 ***DE*** 28 JUN 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR LA ESTRADA SUR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1192947 y CHIP AAA0059TRKL, ubicado en la KR 69 D 66 14(ACTUAL), Lote 24 de la Manzana Urbanística 19 de la Urbanización LA ESTRADA de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0910 del 14 de febrero de 2023, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 28 JUN 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

CURADORA URBANO 3

Arq. Ludwig Oviedo.
Abg. Niyireth González.
Coord. Freddy Manuel Castro.

Fecha Ejecutoria: 30 JUN 2023

ESPACIO PÚBLICO

ESPACIO PÚBLICO