



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

DE 05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

LA CURADORA URBANA 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, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia 23-3-0475 del 13 de julio del 2023, la Sociedad PROMOTORA KING DAVID SAN FERNANDO SAS identificada con NIT **901.412.410-3**, en calidad de fideicomitente del fideicomiso KING DAVID SAN FERNANDO, representada por el señor **JUAN SEBASTIÁN ARIZA PUENTES** con cédula de ciudadanía **1.015.452.985**, solicitó ante este despacho la aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de los inmuebles ubicados en CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrículas Inmobiliarias 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR.
2. Que mediante el Acto Administrativo 11001-1-22-3883 del 29 de noviembre de 2022, ejecutoriada el 23 de diciembre 2022 otorgada por la entonces curadora urbana 1 de Bogotá, arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, se expidió la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 52, con Folios de Matrículas Inmobiliarias 50C-1495283, 50C-1323446, 50C-90702 y 50C-260497, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM, AAA0056PABR y AAA0056PAAF.
3. Que mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 expedida el 28 de abril de 2023, ejecutoriada el 2 de mayo 2023, otorgada por este Despacho, se expidió la modificación de licencia (vigente) de construcción, para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 52, con folios de matrículas inmobiliarias 50C-1495283, 50C-1323446, 50C-90702 y 50C-260497, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM, AAA0056PABR y AAA0056PAAF.



REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

4. Que revisado el acto Administrativo 11001-3-23-0743 expedido el 28 de abril de 2023, ejecutoriada el 2 de mayo 2023 otorgado por este despacho en el numeral 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO se indicó en LOTE 3.922,82 m2 y LIBRE PRIMER PISO 1.686,62 m2 para la etapa 1, siendo el correcto para LOTE 3.805,52 y LIBRE PRIMER PISO 1.569,32 m2.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

«(...) 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. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».

6. Que, como consecuencia la corrección es viable, siendo necesario modificar el numeral 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO del Acto Administrativo 11001-1-23-0743 del 28 de abril de 2023 ejecutoriado el 2 de mayo de 2023 otorgado por este despacho, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.
7. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, como:

«(...) 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.»

ONTAÑO
JA
O



REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

8. 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".

9. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, se aprobó en Etapa 1, una edificación en tres (3) unidades estructurales independientes con siete (7) pisos correspondiente a la torre dos y tres (2 y 3) y seis pisos de altura correspondiente en la torre (1) destinada a doscientos noventa y cuatro (294) unidades de Vivienda Multifamiliar (VIS), el primer piso de las torres dos y tres (2 y 3) destinado a equipamiento comunal privado y estacionamientos con sesenta y un (61) estacionamientos privados, dieciséis (16) estacionamientos de visitantes, uno (1) de ellos destinado a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida, con veintiséis (26) ciclistas y cincuenta y siete (57) depósitos y contiene las siguientes áreas aprobadas mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 expedido el 28 de abril de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCIÓN	M2
LOTE	3.805,52
SÓTANO (S)	193,77
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	2.236,20
PISOS RESTANTES	13.078,54
TOTAL, CONSTRUIDO	15.508,51
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	1.569,32

10. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-1-21-0743 expedido el 28 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.

JUANA SANZ
CURADORA URBANA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 4 de 6

REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

11. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
12. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023 contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada ley.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el contenido del Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023 otorgado por este despacho en su numeral 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, en el sentido de aclarar únicamente el área del LOTE DE LA ETAPA 1 y el área LIBRE PRIMER PISO quedando así:

3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	3.805,52
SÓTANO (S)	193,77
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	2.236,20
PISOS RESTANTES	13.078,54
TOTAL, CONSTRUIDO	15.508,51
LIBRE EN PRIMER PISO	1.569,32

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por la Sociedad PROMOTORA KING DAVID SAN FERNANDO SAS identificada con NIT **901.412.410-3**, en calidad de fideicomitente del fideicomiso KING DAVID SAN FERNANDO, representada por el señor **JUAN SEBASTIÁN ARIZA PUENTES** con cédula de

SANZ M
CURAD
URBAN



REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO**DE**

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

ciudadanía **1.015.452.985**, de los inmuebles ubicados en CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con folios de matrículas inmobiliarias 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, ocho (8) planos de alinderamiento que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 23-3-0475 del 13 de julio de 2023.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

EDIFICIO: KD SAN FERNANDO

CUADRO TOTAL DE ÁREAS ETAPA 01									
AREA TOTAL DEL LOTE								3805,52 m2	
DESCRIPCIÓN		ÁREA PRIVADA (m2)		Á. COMÚN (m2)		Á.C. USO EXCLUSIVO (m2)		TOTAL (m2)	
		CONS.	LIBRE	CONS.	LIBRE	CONS.	LIBRE	CONS.	LIBRE
SOTANO (TANQUE RCI)		0,00	0,00	193,77	0,00	0,00	0,00	193,77	0,00
PISO 01		704,01	4,83	1529,62	0,00	2,57	0,00	2236,20	4,83
PISO 02		1800,09	0,00	431,29	0,00	0,00	0,00	2231,38	0,00
PISO 03		1800,09	0,00	431,29	0,00	0,00	0,00	2231,38	0,00
PISO 04		1800,09	0,00	431,29	0,00	0,00	0,00	2231,38	0,00
PISO 05		1800,09	0,00	431,29	0,00	0,00	0,00	2231,38	0,00
PISO 06		1800,09	0,00	431,29	0,00	0,00	0,00	2231,38	0,00
PISO 07		1461,15	0,00	340,78	0,00	0,00	0,00	1801,93	0,00
CUBIERTA Y TERRAZA		0	0,00	119,71	0,00	0,00	0,00	119,71	0
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		11165,61		4340,33		2,57		15508,51	
TOTAL ÁREA LIBRE			4,83		1564,49		0,00		1569,32

ARTÍCULO CUARTO: Los ocho (8) planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas y proyecto de división en 5 folios incluido dentro de los planos de Alinderamiento que contienen la información de Propiedad Horizontal, 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.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 6 de 6

REFERENCIA: 23-3-0475

11001-3-23-1702

05 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KD SAN FERNANDO", para los predios CL 75 A BIS 56 A 13 (ACTUAL) / TV 56 A 73 83 (ACTUAL) / KR 57 A 74 A 60 (ACTUAL) / con Folios de Matricula Inmobiliaria 50C-1495283, 50C-1323446 Y 50C-90702, CHIPS AAA0056PACX, AAA0056PADM y AAA0056PABR, lotes 009, 013 y 004 de la Manzana Catastral 005203 de la Urbanización SAN FERNANDO, de la localidad de Barrios Unidos en Bogotá D.C. y se corrige el Acto Administrativo 11001-3-23-0743 del 28 de abril de 2023, expedido por este Despacho.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderramiento 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

05 OCT 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.
CURADORA
URBANO 3

Proyecto: Arq. Freddy Manuel Castro P.
Abg. Santiago Baquero Sanz.

Fecha Efectoria: 02 NOV 2023

ARQ. JUANA