



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-1631

11001-3-23-2427

DE 20 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 – PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27 (Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

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.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia 23-3-1631 el 9 de octubre del 2023, la Sociedad EQUANIME S.A.S identificada con NIT 900.779.186-1 representada legalmente por el señor Hernando Sánchez Arias con cédula de ciudadanía No. 80.090.571 actuando como Fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO DE PARQUEO PROYECTO 114 constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27 (Actual), solicitó ante este Despacho la Aprobación de los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO FIORE 114** ubicado en el predio antes descrito el cual corresponde a los lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Bárbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.
2. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-22-0674 del 8 de abril de 2022 y ejecutoriada el 3 de mayo de 2022, expedida por el Curador Urbana No 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Germán Moreno Galindo.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-1563 del 22 de septiembre de 2023, ejecutoriada el 25 de septiembre de 2023, este despacho modificó la Licencia de Construcción Vigente otorgada a través del Acto Administrativo No. 11001-2-22-0674 del 8 de abril de 2022.
4. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-1631

11001-3-23-2427

20 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 - PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27(Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

"(...) 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 alinderramiento, 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."

5. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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".

6. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción otorgada a través del Acto Administrativo No 11001-2-22-0674 del 8 de abril de 2022 y modificada mediante Acto Administrativo No11001-2-23-1563 del 22 de septiembre 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 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

7. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto administrativo No. 11001-2-23-1563 del 22 de septiembre de 2023, ejecutoriada el 25 de septiembre de 2023 y se desarrolla en una edificación de 6 pisos (el primero no habitable destinado a parqueaderos y equipamiento comunal) y 1 sótano, para 45 unidades de vivienda multifamiliar (no VIS), con 90 cupos de parqueo para residentes, 11 cupos para visitantes dentro de los cuales se incluye 1 cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida, 28 cupos para bicicletas y 48 depósitos:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-1631

11001-3-23-2427

20 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 - PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27(Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	1.742,99
SOTANO	1.680,00
PRIMER PISO	1.217,52
PISOS RESTANTES	5.607,18
TOTAL CONSTRUIDO	8.504,70
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	525,47

8. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
9. 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 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo No 11001-3-23-1563 del 22 de septiembre de 2023 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.
10. Que adicionalmente, el interesado solicitó la rectificación de la información de los planos arquitectónicos A_002 y A_003 aprobados mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-1563 del 22 de septiembre de 2023 correspondientes a las áreas del Proyecto **EDIFICIO FIORE 114**, toda vez que se evidenció un error involuntario de digitación en la asignación de los depósitos 607 ubicados en el sótano siendo lo correcto 607A y 607B y en el depósito 501 ubicado en primer piso el cual se asigna al apartamento 307.
11. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone 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".

3

LA SANZ M

CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-1631

11001-3-23-2427

20 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 - PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27(Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

12. Que la corrección solicitada es procedente en la medida que no cambia el sentido material de la decisión adoptada mediante el Acto Administrativo No 11001-3-23-1563 del 22 de septiembre de 2023.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y el Proyecto de División que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del **EDIFICIO FIORE 114**, solicitado por la Sociedad EQUANIME S.A.S identificada con NIT 900.779.186-1 representada legalmente por el señor Hernando Sánchez Arias con cédula de ciudadanía No. 80.090.571 actuando como Fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO DE PARQUEO PROYECTO 114 constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27 (Actual) el cual corresponde a los lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Bárbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, diez (10) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 23-3-1631 del 9 de octubre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas para el **EDIFICIO FIORE 114 – PROPIEDAD HORIZONTAL** así:

A SANZ
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 23-3-1631

11001 - 3 - 23 - 2427

20 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 - PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27(Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

CUADRO DE ÁREAS					
EDIFICIO FIORE 114 – PROPIEDAD HORIZONTAL					
LOTE ETAPA	PRIVADO		COMÚN		TOTAL
	CONSTRUIDA m ²	LIBRE m ²	CONSTRUIDA m ²	LIBRE m ²	CONSTRUIDA m ²
1 1.742,99 m2					
PISOS					
SÓTANO	803,37	-----	876,63	-----	1.680,00
PISO 1	189,89	125,36	1.027,63	400,11	1.217,52
PISOS SUPERIORES	4.651,44	-----	955,74	1033,32	5.607,18
TOTAL CONSTRUIDA	5.644,7	-----	2.860,00	1.433,43	8.504,70

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas 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.

PARÁGRAFO: Copia de los planos de alindramiento incluido el Cuadro de Áreas que contiene 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 CUARTO: Aprobar y reemplazar los planos arquitectónicos A_002 (2-16) y A_003 (3-16) inicialmente aprobados en el Acto Administrativo No 11001-3-23-1563 del 22 de septiembre de 2023, que contienen la corrección de los depósitos conforme a la asignación registrada en el cuadro de áreas de propiedad horizontal y planos de alindramiento que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-1631

11001-3-23-2427

20 DIC 2023


ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO FIORE 114 - PROPIEDAD HORIZONTAL" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20458610, ubicado en la CL 114 A 19 A 27(Actual), Lotes 9 y 11, Manzana 3 de la Urbanización Santa Barbara 1 Sector, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 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


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

Arq. Catherine Cely C.

Arq. Alexandra Landeta.

Fecha ejecutoria:

22 DIC 2023

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO