



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-2394

11001-3 23-2532 29 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KÚU", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDÍA SECTOR 1°, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

**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. 23-3-2394 del 27 de noviembre del 2023, ZITIO CONSTRUCCIONES S.A.S. identificado con Nit. 901202113-1, representante legal RODRIGUEZ SILVA NELSON ARMANDO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.417.280, en calidad del Fideicomitente del FIDEICOMISO EDIFICIO KÚU, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2015 expedido el 08 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 15 de noviembre de 2023, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó la Modificación de Licencia de Construcción Vigente para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en un (1) sótano (tanque), dos (2) pisos habitables más uno (1) no habitable destinada al uso de vivienda multifamiliar NO V.I.S. ocho (8) unidades de vivienda.
3. 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:

"(...) 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 alindramiento, 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-2394

11001-3-23-2532

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 29 DIC 2023

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KUU", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDÍA SECTOR 1°, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

que la adición, 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."

4. 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".

5. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-23-2015 del 08 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 15 de noviembre 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.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-2015 08 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 15 de noviembre de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	258.10
SÓTANO	17.89
PRIMER PISO	180.64
PISOS RESTANTES	414.91
TOTAL CONSTRUIDO	613.44
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	77.46

NZ MONTAÑO
AD



REFERENCIA: 23-3-2394

11001-3-23-2532 29 DIC 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 "KÚU", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDÍA SECTOR 1°, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. 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 Acto Administrativo No. 11001-3-23-2015 expedido el 08 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 15 de noviembre de 2023 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.
9. Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1705 del 09 de octubre 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.

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

RESUELVE

10. **ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por ZITIO CONSTRUCCIONES S.A.S. identificado con Nit. 901202113-1, representante legal RODRIGUEZ SILVA NELSON ARMANDO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.417.280, en calidad del Fideicomitente del FIDEICOMISO EDIFICIO KÚU, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDÍA SECTOR 1° de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

JA SANZ
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 23-3-2394

11001-3 23-2532 DE 29 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "KUU", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDIA SECTOR 1°, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de alindramiento, un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 23-3-2394 del 27 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO KUU", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 258.10 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO KUU", integrado por una (1) edificación en un (1) sótano (tanque), dos (2) pisos habitables más uno (1) no habitable destinada al uso de vivienda multifamiliar NO V.I.S. ocho (8) unidades de vivienda, que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO KUU"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SÓTANO			17.89		17.89
PISO 1	43.28	1.81	137.36	75.65	180.64
PISO 2	155.91	0.00	30.61	0.00	186.52
PISO 3	155.91	0.00	30.61	0.00	186.52
TERRAZA COMUNAL	0.00	0.00	41.87	144.65	41.87
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	41.87	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	355.10	1.81	258.34	262.17	613.44

ARQ. JUANA S. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 5 de 5

REFERENCIA: 23-3-2394

11001-3 23-2532

29 DIC 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 "KUU", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1410963, ubicado en la CL 49 70 C 31 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 023 y lote 006, Manzana Urbanística 23 del Lote Urbanístico 78, de la Urbanización NORMANDÍA SECTOR 1°, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento 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.

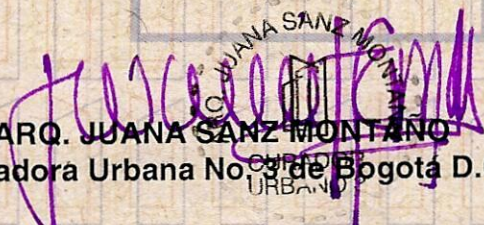
PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO CUARTO: 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

29 DIC 2023


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

Arq. Jairo Francisco Maldonado.
Abg. Santiago Baquero Sanz.

Fecha Expedición: 04 ENE 2024

J. MONTAÑO
UR 03