



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-2045

11001-3-24-0159 25 ENE 2024

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 "**EDIFICIO 181-5**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20740953 y chip AAA0245HWSK, ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 Parte, de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén 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. 23-3-2045 el 03 de noviembre del 2023, los señores **JOSE EVANGELISTA OCHOA BECERRA** identificado con C.C. No. 79.151.467 y **RICHARD AUGUSTO GARZON CHAVES** identificado con C.C. No. 80.411.439, propietarios del predio ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, solicito 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. 11001-5-21-1319 expedido el 23 de septiembre de 2021, ejecutoriado el 24 de septiembre de 2021, el entonces Curador Urbano (P) No. 5 de Bogotá D.C., Ing. Mariano Pinilla Poveda, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en la modalidad de Obra nueva y Demolición Total, para una edificación en tres (3) pisos, para el uso de Vivienda Multifamiliar (NO VIS/VIP) con tres (3) unidades.
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 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-2045

11001-3-24-0159

25 ENE 2024

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 "EDIFICIO 181-5", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20740953 y chip AAA0245HWSK, ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 Parte, de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

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 11001-5-21-1319 expedido el 23 de septiembre de 2021, ejecutoriado el 24 de septiembre de 2021 no se encuentra vigente, los titulares de la solicitud, aportaron oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento, en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo 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 y la Resolución 1025 de 2021.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-5-21-1319 del 23 de septiembre de 2021.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	75.00
PRIMER PISO	66.00
PISOS RESTANTES	132.00
TOTAL CONSTRUIDO	198.00
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	9.00

Handwritten signature and stamp in purple ink.



REFERENCIA: 23-3-2045

11001-3-24-0159 25 ENE 2024

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 "EDIFICIO 181-5", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20740953 y chip AAA0245HWSK, ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 Parte, de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó 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 No. 11001-5-21-1319 expedido el 23 de septiembre de 2021 y 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 No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, los señores **JOSE EVANGELISTA OCHOA BECERRA** identificado con C.C. No. 79.151.467 y **RICHARD AUGUSTO GARZON CHAVES** identificado con C.C. No. 80.411.439, propietarios del predio ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 (Parte), de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento y un (1) cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 23-3-2045 del 03 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO 181-5", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:





REFERENCIA: 23-3-2045

11001-3-24-0159 25 ENE 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO 181-5", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20740953 y chip AAA0245HWSK, ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 Parte, de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 75.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO 181-5", integrado por una (1) edificación en en tres (3) pisos, para el uso de Vivienda Multifamiliar (NO VIS/VIP) con tres (3) unidades; 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.

AREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "EDIFICIO 181-5"							
ÁREA LOTE	PRIVADO		COMUN		COMUN DE USO EXCLUSIVO		m² TOTAL, CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
75.00 m²							
PRIMER PISO	44.81	0	21.19	0	0	9.00	66.00
SEGUNDO PISO	50.76	0	15.24	0	0	0	66.00
TERCER PISO	50.76	0	15.24	0	0	0	66.00
CUBIERTA	0	0	0	66.00	0	0	0
TOTAL	146.33	0	51.67	66.00	0	9.00	198.00

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderramiento 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 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-2045

11001-3-24-0159

25 ENE 2024

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 "EDIFICIO 181-5", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20740953 y chip AAA0245HWSK, ubicado en la CL 181 8 39 IN 5 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 011 y lote 048 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 31 Parte, de la Urbanización San Antonio Norte, de la Alcaldía Local de Usaquén en Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: 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 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 25 ENE 2024

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

Arq. H.D.
Abg. L.G.

Fecha Ejecutoria: 01 FEB 2024

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO