



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667 21 MAR 2024

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 para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

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. CU3-24-0600 el 09 de febrero del 2024, la Sociedad **AMARILO SASFIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA**, identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C2132893, ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), de la Urbanización **ARROBA**.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-3254 expedido el 03 de octubre de 2022, ejecutoriado el 15 de noviembre de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado Senderos de Modelia, desarrollado en cuatro (4) unidades estructurales independientes con cinco (5) torres distribuidas así: ETAPA 3 (torres 7,8 y 9) ETAPA 4 (torres 10 y 11) cada una con once (11) pisos para doscientas sesenta y cuatro (264) unidades de vivienda (NO VIS) con doscientos sesenta y cuatro (264) estacionamientos para residentes, cuarenta (40) estacionamientos para visitantes de los cuales (8) son para personas con movilidad reducida y ciento cuarenta y cuatro (144) cupos para bicicletas
3. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-0314 expedido el 15 de febrero de 2024, ejecutoriado el 12 de marzo de 2024, las cuales consistieron en modificar el diseño de las cubiertas, ubicar el sets de la torre 10 así como ajustar su puerta

ARQ. JUANA
SANTANA
MONTAÑO



REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667

21 MAR 2024

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 para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94-86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

de acceso, ajustes al interior de los apartamentos, como cambio en las rejillas de ventilación de los vistieres y espesores de muros, se cambió funcionalidad de ciclero por disponible comunal, se realizaron ampliaciones en torres 7,8,9 y 11 respectos a los cuartos sets, así mismo se realizaron ampliaciones en el acceso en torres 7,8,9 y 11.

4. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021, 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."

5. 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"

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-24-0314 del 15 de febrero de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667 21 MAR 2024

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 para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	14837,89
SOTANO	27,50
PRIMER PISO	2014,36
PISOS RESTANTES	19605,20
TOTAL CONSTRUIDO	21647,06
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	12823,53

7. Que, es pertinente precisar que el área del lote correspondiente a Etapas 3 y 4 es de: 4.405,48 m², así como su área libre, corresponde a: 2.391,12 m².
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 teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3254 del 03 de octubre de 2022, ejecutoriada el 15 de noviembre de 2022 y Modificada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-0314 del 15 de febrero de 2024, ejecutoriado el 12 de marzo de 2024, se encuentran vigentes, 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.
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., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-24-0314 del 15 de febrero de 2024, ejecutoriado el 12 de marzo de 2024 y contienen la información

3

SANZ
MONTAÑO
IBARRO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667

21 MAR 2024

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 para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 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 Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**SENDEROS DE MODELIA ETAPAS 3 Y 4**" aprobado mediante Acto administrativo 11001-1-22-3254 expedido el 03 de octubre de 2022, ejecutoriado el 15 de noviembre de 2022 y modificado mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-0314 del 15 de febrero de 2024, para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), en el Lote Único de la Manzana UNICA de la Urbanización "**ARROBA**", de la Alcaldía de Fontibón en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, nueve (9) planos de alindramiento y un (1) proyecto de división en veintiséis (26) folios 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. CU3-24-0600 del 09 de febrero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "**SENDEROS DE MODELIA ETAPAS 3 Y 4**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 14837,89 m²

AREA DEL LOTE ETAPAS 3 Y 4: 4.405,48 M²

4

SANZ M
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667

21 MAR 2024

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 para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"SENDEROS DE MODELIA ETAPAS 3 Y 4"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	
				Uso común	Uso Común
SOTANO	0,00	0,00	27,50	0,00	27,50
PISO 1	1431,37	0,00	582,99	2391,12	2014,36
PISO 2	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 3	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 4	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 5	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 6	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 7	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 8	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 9	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 10	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
PISO 11	1505,22	0,00	454,32	0,00	1959,54
CUBIERTA	0,00	0,00	9,80	0,00	9,80
TOTAL, CONSTRUIDO	16479,92	0,00	5167,14	2391,12	21647,06

ARTÍCULO TERCERO: Los nueve (9) 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: La copia de los nueve (9) planos de alindramiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-0600

11001-3-24-0667

21 MAR 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para las Etapas 3 y 4 del proyecto denominado "SENDEROS DE MODELIA", para el predio ubicado en la CL 24 C 94 86 CAT (CL 24 F 94 51), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C2132893, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización ARROBA, de la Localidad de Fontibón.

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

21 MAR 2024

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Abg. Alejandra Landeta
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

26 MAR 2024