



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-0446

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-0114

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

30.ene.-2024

FECHA DE RDF

30.ene.-2024

CATEGORÍA: IV

FECHA DE EXPEDICIÓN 29 FEB 2024 FECHA DE EJECUTORIA: 17 MAY 2024

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 0056 de 2023 RESUELVE

Table with 4 columns: a. UPZ No: 3 (Guaymaral), Decr. 088 DE 2017; b. SECTOR NORMATIVO: N/A; c. USOS: N/A; d. EDIFIC.: N/A; e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL; f. ZONA: RESIDENCIAL NETA; g. TRATAMIENTO: DESARROLLO; h. MODALIDAD: NORMAL; 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa; b. Encharcamiento: Alta-Media Desbordamiento: Baja-Alta Romp Jarill: No Av Torrenciales: Baja; 1.3 MICRO ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100/300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES) and 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.). Includes rows for Vivienda Multifamiliar - VIP, Vivienda Multifamiliar - VIS, Comercio, and Sistema: Agrupación.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 2 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MANZANO; ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO (S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUÍDO); 3.3 ÁREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL).

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRÍA (a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SÓTANOS, d. SEMISÓTANO, e. No EDIFICIOS, f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION, h. AREA BAJO COBIERTA INCL., i. INDICE DE OCUPACIÓN, j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN); 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGÍA: AISLADA, b. AISLAMIENTO MTS, NIVEL); 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDÍN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS); 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN, %, Mts).

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA


Planos Arquitectónicos (35) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (6) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (85) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1 ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 4015 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2022 Y LICENCIA DE URBANISMO 11001-4-22-1187 DEL 01-AGO-22. 2 UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. 3 EL PROYECTO SE ESTUDIO CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN RES 11001-4-22-1187 DEL 01-08-2022, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-0733 DEL 24-ABR.-23, DECRETO 853 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Y DECRETO 088 DE 2017. 4 CUENTA CON ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2345 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022, EN EL CUAL SE AVALÓ LA EQUIVALENCIA EN EL INCREMENTO DE LOS METROS ADICIONALES AL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO DE LAS MZ 9, 15 Y 16 DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE. 5 CUENTA CON OFICIOS EXPEDIDOS POR LA AERONÁUTICA CIVIL EN EL CUAL SE ESTABLECIERON LAS ALTURAS MÁXIMAS EN LAS CUALES SE PODRÁN DESARROLLAR EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NOS. (4403-085-1-2016022871 DEL 15 JUNIO DE 2016), (4404-085-085-198-3-2016002832 DEL 28 DE ENERO DE 2016) Y (202425108003295 DE 2024). 6 DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 101 DEL DECRETO 088 DE 2017 LOS INTERESADOS PRESENTARON ESTUDIO Y DISEÑOS ACÚSTICOS, PARA LA URBANIZACIÓN EL BOSQUE. 7 CUENTA CON RESOLUCIÓN 2251 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EMITE LA CERTIFICACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO DE LA UNIDAD FUNCIONAL, SE EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE - CIUDAD LAGOS DE TORCA. 8 MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRUEBA MODELO DE APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), DONDE EL 1% DE LOS APTOS. DEBERÁ SER DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. 9 LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. 10 DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). 11 PARA INTERVENCIÓN/EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. 12 LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. 13 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. 14 EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE EstrictAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. 15 EL PROYECTO FACILITA EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. 16 EL PLAN PARCIAL EL BOSQUE, CONTO CON CONCEPTO TÉCNICO NO CT-8184 DEL 19 DE JULIO DE 2017 EMITIDO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER PARA EL PLAN PARCIAL NO 26 EL BOSQUE, EN EL CUAL ESTABLECE QUE PRESENTA AMENAZA POR INUNDACIÓN EN LA ZONA DELIMITADA PARA EL CUERPO DE AGUA DEL HUMEDAL TORCA, PARA EL RESTO DEL PREDIO NO SE ENCUENTRA CATEGORIZADO EN UNA ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, LO QUE SE CONSIDERA QUE ESTÁ EN UNA ZONA CON UN NIVEL INFERIOR AL CONSIDERADO COMO AMENAZA BAJA. 17 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 100 DEL DECRETO 088 DE 2017, EL PROYECTO MANZANO, LOCALIZADO EN LA MANZANA 15 APROBADO MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, ES RECEPTOR DE LA OBLIGACIÓN DE COMERCIO DEL PROYECTO DENOMINADO CAMELO MANZANA 14, CORRESPONDIENTE A UN ÁREA DE (710,57 M2). ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H-2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1763 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 CND, GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LAS TORRES: BAJO, GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LOS COMUNALES: BUENO, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EMISIÓN. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los 20 (20) días siguientes a la misma. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Table with 5 columns: Vo. Bo. Jurídica (Alexandra Landeta, T.P.:110366), Vo. Bo. Ingeniería (Tatiana Reviakina, T.P.:2520245104 CND), Vo. Bo. Arquitectura (Luisa Moreno, T.P.:A2208014-79169206), Vo. Bo. Director Grupo (Ruth Cubillos, T.P.:25700-29699), FIRMA CURADORA (Juana Sanz Montaña).

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-24-0114</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No. <b>11001-3-24-0446</b>	FECHA DE RADICACIÓN		
	<b>30-ene.-2024</b>		
	FECHA DE RDF		
FECHA DE EXPEDICIÓN <b>29 FEB 2024</b>	FECHA DE EJECUTORIA <b>17 MAY 2024</b>	<b>30-ene.-2024</b>	
		CATEGORÍA: IV	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320000846	22-feb.-24	26.350,05	\$8.853.000

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5393 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que las modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.