



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-0910

ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-3-24-1121** DE **20 MAY 2024**

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**APARTAESTUDIOS KENNEDY**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote catastral 020, Manzana Urbanística 18/32 SMZ 9 B y Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy 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 02-4-0910 del 27 de febrero del 2024, la señora **BLANCA CECILIA ROMERO PARRA** identificada con cédula de ciudadanía 41.408.577, en su calidad de propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, 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. 11001-3-23-1771 expedido el 12 de octubre de 2023, ejecutoriado el 25 de octubre de 2023, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó Reconocimiento y Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en la modalidad de reforzamiento estructural, para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura, destinado al uso residencial multifamiliar (no vis) con ocho (8) unidades de vivienda, una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1 (restaurante) y una (1) unidad de servicios de oficina tipo 1 (veterinaria).
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



REFERENCIA: 02-4-0910

11001-3-24-1121

20 MAY 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 del proyecto denominado "APARTAESTUDIOS KENNEDY", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote catastral 020, Manzana Urbanística 18/32 SMZ 9 B y Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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."

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 11001-3-23-1771 expedido el 12 de octubre de 2023, ejecutoriado el 25 de octubre 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 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 11001-3-23-1771 del 12 de octubre de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	160.00
PRIMER PISO	99.00
PISOS RESTANTES	346.33
TOTAL CONSTRUIDO	445.33
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	61.00

J. SANZ MONTAÑO
BOGOTÁ
NO 3



REFERENCIA: 02-4-0910

11001-3-24-1121

20 MAY 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 del proyecto denominado **"APARTAESTUDIOS KENNEDY"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote catastral 020, Manzana Urbanística 18/32 SMZ 9 B y Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy 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 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1771 expedido el 12 de octubre 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.

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 Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por la señora **BLANCA CECILIA ROMERO PARRA** identificada con cédula de ciudadanía 41.408.577, en su calidad de propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 06 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote 020 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 18/32 del Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de alinderamiento incluido el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 02-4-0910 del 27 de febrero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"APARTAESTUDIOS KENNEDY"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

JUANA SANZ
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 02-4-0910

11001-3-24-1121

DE 20 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"APARTAESTUDIOS KENNEDY"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote catastral 020, Manzana Urbanística 18/32 SMZ 9 B y Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 160.00 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al **"APARTAESTUDIOS KENNEDY"**, integrado por una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura, destinado al uso de residencial multifamiliar (no vis) con ocho (8) unidades de vivienda, una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1 (restaurante) y una (1) unidad de servicios de oficina tipo 1 (veterinaria); 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					
"APARTAESTUDIOS KENNEDY"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	80.84	0	18.16	61.00	99.00
PISO 2	93.77	0	21.44	0	115.21
PISO 3	93.15	0	22.06	0	115.21
PISO 4	92.24	0	23.67	0	115.91
CUBIERTA	0	0	0	115.91	0
TOTAL, CONSTRUIDA	360.00	0	85.33	176.91	445.33

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento que contienen la información de Propiedad Horizontal e incluido el cuadro de áreas, 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 alindramiento 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: 02-4-0910

11001-3-24-1121

20 MAY 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 del proyecto denominado "APARTAESTUDIOS KENNEDY", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-637866, ubicado en la KR 78 K 35D 05 SUR (ACTUAL), número de Manzana Catastral 032 y lote catastral 020, Manzana Urbanística 18/32 SMZ 9 B y Lote Urbanístico 10, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 9 B, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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 20 MAY 2024

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

Arq. A.A. ✱
Abg. S.B.
Coord. G.M.

Fecha Ejecutoria: 31 MAY 2024

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO