



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-1231

11001-3-24-1275

DE 07 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487, ubicado en la KR 41 30 39 SUR (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 22, de la Urbanización SANTA RITA I SECTOR, de la Localidad de Puente Aranda.

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 CU3-24-1231 del 14 de marzo del 2024, el señor GUILLERMO AUGUSTO NOVOA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía 19.205.032, actuando en calidad de autorizado de las señoras **MARIA RENATA CRUZ GODOY** y **ADRIANA ROCÍO PEÑUELA VEGA**, identificadas con cédula de ciudadanía 28.526.926 y 52.885.913 respectivamente, propietarias del predio ubicado en la KR 41 30 39 SUR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487 (ACTUAL), solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del referido inmueble.
2. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-21-2196 expedido el 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en cuatro (4) pisos habitables, uno no habitable, destinada a cuatro (4) unidades de vivienda, que se desarrollaría en el predio objeto de solicitud.
3. Que, el predio objeto de solicitud mediante Acto Administrativo 11001-3-21-2196 expedido el 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en cuatro (4) pisos habitables, uno no habitable, destinada a cuatro (4) unidades de vivienda, que se desarrollaría en el predio objeto de solicitud.
4. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-21-2196 expedido el 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para una edificación en cuatro (4) pisos habitables, uno (1) no habitable, destinado a cuatro (4) unidades de

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



Por el cual se prueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487, ubicado en la KR 41 30 39 SUR (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 22, de la Urbanización SANTA RITA I SECTOR, de la Localidad de Puente Aranda.

vivienda (NO VIS), dos (2) cupos de estacionamientos para residentes, tres (3) cupos para bicicletas y un (1) depósito.

5. 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, como:

"(...) 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 alindamiento, 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."

6. 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"

7. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-21-2196 expedido el 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, no se encuentra vigente, las solicitantes aportaron oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo así 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.
8. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-21-2196 del 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-1231

11001-3-24-1275

DE 07 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487, ubicado en la KR 41 30 39 SUR (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 22, de la Urbanización SANTA RITA I SECTOR, de la Localidad de Puente Aranda.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	126.75
PRIMER PISO	56.20
PISOS RESTANTES	244.28
TOTAL CONSTRUIDO	300.48
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	70.55

- Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 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 11001-3-21-2196 del 31 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022 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 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor GUILLERMO AUGUSTO NOVOA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía 19.205.032, actuando en calidad de autorizado de las señoras **MARIA RENATA CRUZ GODOY** y **ADRIANA ROCÍO PEÑUELA VEGA**, identificadas con cédula de ciudadanía 28.526.926 y 52.885.913 respectivamente, propietarias del predio ubicado en la KR 41 30 39 SUR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487 (ACTUAL), solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del referido inmueble.

SANZ
CURADORA URBANA NO. 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NIT. 51.630.853-4
CU3-24-1231

11001-3-24-1275

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 07 JUN 2024

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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487, ubicado en la KR 41 30 39 SUR (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 22, de la Urbanización SANTA RITA I SECTOR, de la Localidad de Puente Aranda.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alindramiento y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-24-1231 del 14 de marzo de 2024.

SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA LOTE: 126.75 m².

ÁREAS PROYECTO DE ALINDRAMIENTO "VIVIENDA MULTIFAMILIAR"

BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	23.55	2.72	32.65	67.83	56.20
PISO 2	55.00	0.00	6.07	0.00	61.07
PISO 3	55.00	0.00	6.07	0.00	61.07
PISO 4	55.00	0.00	6.07	0.00	61.07
PISO 5	55.00	0.00	6.07	0.00	61.07
CUBIERTA	0.00	0.00	0.00	61.07	0.00
TOTAL CONSTRUIDA	243.55	2.72	56.93	67.83	300.48

TERCERO: Los 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 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: CU3-24-1231

11001-3-24-1275

07 JUN 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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-70487, ubicado en la KR 41 30 39 SUR (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 20 del Lote Urbanístico 22, de la Urbanización SANTA RITA I SECTOR, de la Localidad de Puente Aranda.

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 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 07 JUN 2024

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

Arq. J.F.M. \$
Abg. L.S.G.

Fecha Ejecutoria: 18 JUN 2024

53
MONTAÑO