



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

**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. 02-4-1418 el 22 de marzo del 2024, el señor **GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79841604 de Bogotá D.C Representante Legal de la sociedad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A** con NIT 860048608-5, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N00706623, ubicado en la CL 149 48 43 (actual), del Desarrollo LA VICTORIA NORTE.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 expedido 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, 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 y Demolición Total, para una (1) edificación en siete (7) pisos de altura con cubierta plana destinada para treinta (30) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO V.I.S).
3. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-2344 del 12 de diciembre de 2023, emitido por este Despacho, en el cual se concede Revalidación del acto administrativo No. 11001-1-20-2781 expedido 12 de noviembre de 2020.

ARQ. JUANA
MONTAÑO



REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

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 alindramiento, 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 expedido 11001-1-20-2781 expedido 12 de noviembre de 2020, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

MONTAÑO
3



REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS M2
LOTE	667,80
SEMISOTANO	577,80
PRIMER PISO	354,49
PISOS RESTANTES	2138,74
TOTAL CONSTRUIDO	3.071,03
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	313,31

7. Que, con la solicitud la interesada presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 expedido 12 de noviembre de 2020, se encuentra vigente, 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.
9. 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. 11001-1-20-2781 expedido 12 de noviembre de 2020 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.

SANZ M
CURADORA
URBANA 3



REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

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 el proyecto de división que contienen el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por el señor **GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA** identificado con Cedula de Ciudadanía 79841604 de Bogotá D.C Representante Legal de la sociedad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A** con NIT. 860048608-5, para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-337170, ubicado en la CL 149 48 43 (actual), del Desarrollo LA VICTORIA NORTE.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, cuatro (4) planos de alinderamiento y el proyecto de división y cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 02-4-1418 del 22 de marzo de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "**BALCONES DE PALOALTO**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:





REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"BALCONES DE PALOALTO"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
			Uso común	Uso Común	
SEMISOTANO	253,53	0,00	324,27	0,00	577,80
PISO 1	197,53	0,00	156,96	313,31	354,49
PISO 2	304,53	0,00	49,96	0,00	354,49
PISO 3	304,53	0,00	52,32	0,00	356,85
PISO 4	304,53	0,00	52,32	0,00	356,85
PISO 5	304,53	0,00	52,32	0,00	356,85
PISO 6	304,53	0,00	52,32	0,00	356,85
PISO 7	304,53	0,00	52,32	0,00	356,85
TOTAL, CONSTRUIDA	2.278,24	0,00	792,79	313,31	3.071,03

ARTÍCULO 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

INTAN...



REFERENCIA: 02-4-1418

11001-3-24-1320

17 JUN 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE


Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALCONES DE PALOALTO" aprobado a través del Acto Administrativo No. 11001-1-20-2781 del 12 de noviembre de 2020, ejecutoriado el 03 de diciembre de 2020, para el predio ubicado en la CL 149 48 43 (ACTUAL) con Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 50N-337170, Lote 4, Manzana 12 del Desarrollo LA VICTORIA NORTE, de la Localidad de Suba.

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 17 JUN 2024


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

Arq. Luisa Fernanda Moreno Díaz
Abg. Yeimi Trujillo

Fecha Ejecutoria: 26 JUN 2024

ARQ. JUAN...