



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-2742

11001-3-24-1973

02 SEP 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 "EDIFICIO C.B.H.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S-15426 y 50S-942468, ubicado en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lotes 017 y 016 respectivamente, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 5/11, de la Urbanización TUNJUELITO, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

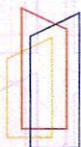
En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 02-4-2472 el 12 de junio de 2024, el señor EDUARDO CHARRY QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía 12.113.878, en calidad de representante legal de la empresa CBH FINCA RAIZ S.A.S., identificada con NIT. 901465005-0, propietaria de los predios con folios de matrícula inmobiliaria No 50S-15426 y 50S-942468, ubicados en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), respectivamente, de la Localidad de Tunjuelito, solicitó 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. 11001-3-23-1622 expedido el 29 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 02 de octubre de 2023, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura, destinada a los usos: residencial multifamiliar no V.I.S. (18 unidades) y residencial colectiva (24 unidades). Se aprobaron 42 bicicleteros y un cupo vehicular motorizado destinado a personas en condición de movilidad reducida.
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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-2742

11001-3-24-1973

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 02 SEP 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 "EDIFICIO C.B.H.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S-15426 y 50S-942468, ubicado en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lotes 017 y 016 respectivamente, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 5 / 11, de la Urbanización TUNJUELITO, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

que la adición, 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, de oficio, este despacho aclara el numeral 2° "Características básicas" numeral 2.2, del Acto Administrativo No. 11001-3-23-1622 expedido el 29 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 02 de octubre de 2023, en el sentido de incluir el número de estacionamientos vehiculares motorizados y de bicicletas propuestos, los cuales son de la siguiente manera:

1 cupo vehicular motorizado, el cual cuenta con dimensiones para personas en condición de movilidad reducida y, 42 bicicleteros.

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. 11001-3-23-1622 del 29 de septiembre de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	850.70
PRIMER PISO	568.74
PISOS RESTANTES	1736.11
TOTAL CONSTRUIDO	2304.85
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	281.96





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-2742

11001-3-24-1973 02 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

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 "EDIFICIO C.B.H.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S-15426 y 50S-942468, ubicado en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lotes 017 y 016 respectivamente, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 5 / 11, de la Urbanización TUNJUELITO, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento 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 No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1622 del 29 de septiembre de 2023 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.
9. Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto Administrativo 11001-3-23-1622 del 29 de septiembre de 2023, no es necesario anexar la declaración de que trata el segundo inciso del numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

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 Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor EDUARDO CHARRY QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía 12.113.878, en calidad de representante legal de la empresa CBH FINCA RAIZ S.A.S., identificada con NIT. 901465005-0, propietaria de los predios con folios de matrícula inmobiliaria No 50S-15426 y 50S-942468, ubicados en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), respectivamente, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de Alindramiento, incluyendo en ellos un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 02-4-2742 del 12 de junio de 2024.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-2742

11001-3-24-1973

DE 02 SEP 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "EDIFICIO C.B.H.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S-15426 y 50S-942468, ubicado en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lotes 017 y 016 respectivamente, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 5 / 11, de la Urbanización TUNJUELITO, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir el Acto Administrativo No. 11001-3-23-1622 expedido el 29 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 02 de octubre de 2023, en el sentido de incluir el número de estacionamientos vehiculares motorizados y de bicicletas propuestos, los cuales son de la siguiente manera:

1 cupo vehicular motorizado, el cual cuenta con dimensiones para personas en condición de movilidad reducida y, 42 bicicleteros

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO C.B.H.", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 850.70 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO C.B.H.", integrado por una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura, destinada a los usos: residencial multifamiliar no V.I.S. (18 unidades) y residencial colectiva (24 unidades). con 42 bicicleteros y un cupo vehicular motorizado destinado a personas en condición de movilidad reducida, 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					
"EDIFICIO C.B.H."					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	0.00	0.00	568.74	281.96	568.74
PISO 2	485.61	0.00	83.13	0.00	568.74
PISO 3	496.38	0.00	81.79	0.00	578.17
PISO 4	496.38	0.00	81.79	0.00	578.17
PUNTO FIJO	0.00	0.00	11.03	567.14	11.03
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	11.03	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	1478.37	0.00	826.48	281.96	2304.85





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-2742

11001-3-24-1973

02 SEP 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 "EDIFICIO C.B.H.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S-15426 y 50S-942468, ubicado en la CL 52 Sur 13 C 47 (ACTUAL) y CL 52 Sur 13 D 05 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lotes 017 y 016 respectivamente, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 5 / 11, de la Urbanización TUNJUELITO, de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento 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 Alinderamiento 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.

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

02 SEP 2024


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

Arq. Jairo Francisco Maldonado.
Abg. Santiago Baquero Sanz.
Coord. Fernando Durán.

Fecha Ejecutoria: 04 SEP 2024

