



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-3692

11001-3-24-2107-18 SEP 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 de la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMZ1" y "VIVOPARK" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón 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 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

**CONSIDERANDO**

1. Que bajo la referencia n.º 02-4-3692 el 31 de julio del 2024, la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 900.192.711-6, representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN, identificada con cédula de ciudadanía n.º 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Calle 13 Capital constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), solicitó ante este Despacho la Modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada PARQUE SANTA HELENA SMz1 y VIVOPARK, ubicado en el predio antes descrito el cual corresponde al lote útil de la Supermanzana 1 de la Urbanización Parque Santa Helena.
2. Que el predio cuenta con Resolución n.º RES 04-2-0436 del 17 de diciembre de 2004, aprobada por la entonces Curadora Urbana 2 Arq. Brianda Reniz Caballero, por medio de la cual se aprobó el proyecto urbanístico del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA), se aprobó su división en 3 Etapas, se concedió Licencia de Urbanización para el predio TOLIMA, objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto 288 de julio 8 de 2002, se establecieron las normas y fijaron las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador responsable, Alcaldía Local de Fontibón.
3. Que mediante Resolución n.º RES 07-2-0426 del 12 de diciembre de 2007, el entonces Curador Urbano 2 Arq. Álvaro Ardila Cortés, concedió Licencia de Urbanismo para la Etapa 1, Supermanzana 1 del desarrollo denominado PARQUE SANTA HELENA (antes PARQUE EMPRESARIAL SANTA HELENA) y se aprobó el plano urbanístico n.º CU2-F414/4-04.
4. Que mediante Acto administrativo n.º 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 21 de diciembre de 2023, este despacho aprobó Licencia de Urbanización





REFERENCIA: 02-4-3692

11001-3-24-2107 18 SEP 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 de la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMZ1" y "VIVOPARK" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado PARQUE SANTA HELENA SUPERMANZANA 1, identificado con nomenclatura urbana DG 15D 98A 30 (actual), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., se fijaron los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecieron normas urbanísticas y otras disposiciones, y se adoptó el plano urbanístico n.º CU3F414/4-07.

- 5. Que mediante Acto administrativo n.º 11001-3-24-0960 del 26 de abril de 2024, ejecutoriado el 2 de mayo de 2024, este despacho aprobó los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada "VIVOPARK", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1619151, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.
- 6. Que la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes aprobada corresponde únicamente en precisar el nombre de cada una de las Agrupaciones, manteniendo las áreas, linderos y demás aspectos anteriormente aprobados en el citado acto administrativo.
- 7. 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 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".*

- 8. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, establece:





REFERENCIA: 02-4-3692

11001-3-24-2107

18 SEP 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 de la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMZ1" y "VIVOPARK" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

"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".

- 9. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización otorgada a través del Acto Administrativo n.º 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 21 de diciembre 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, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016.
- 10. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto administrativo n.º 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023 por medio del cual se adoptó el plano urbanístico n.º CU3F414/4-07:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO |  | M2        |
|--|--|-----------|
| 1  | ÁREA BRUTA (PREDIO ORIGINAL)                           | 29.949,68 |
| 2  | ÁREA DE CESION EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO (27%)     | 8.086,41  |
| 3  | ÁREA DE CESION EN SUELO PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO (3%) | 898,49    |
| 4  | ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO                     | 8.984,90  |
| 5  | ÁREA ÚTIL  | 20.964,78 |

- 11. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Modificación de la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 12. 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 n.º 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo n.º 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023, por medio del cual se adoptó el plano urbanístico n.º CU3F414/4-07 y contiene la información requerida por la Ley 675 de 2001, para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 02-4-3692

11001-3-24-2107 18 SEP 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

**DE**

*Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMZ1" y "VIVOPARK" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.*

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** APROBAR la modificación de los planos de alindamiento y el proyecto de división que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada PARQUE SANTA HELENA SMz1 y VIVOPARK, ubicado en el lote útil de la Supermanzana 1 de la Urbanización Parque Santa Helena, solicitado por la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 900.192.711-6, representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDÁN, identificada con cédula de ciudadanía n.º 32.562.96,1 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Calle 13 Capital constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual).

**PARÁGRAFO.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alindamiento que incluyen un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación n.º 02-4-3692 del 31 de julio de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas para la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMz1" y "VIVOPARK" así:

| CUADRO DE ÁREAS                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| AGRUPACIÓN DE LOTES SANTA HELENA SMz1 |           |
| ÁREA ÚTIL                             | METROS 2  |
| ÁREA UTIL TOTAL VIVIENDA              | 20.964,78 |
| ÁREA PRIVADA VIVIENDA                 | 18.825,69 |
| ÁREA PRIVADA COMERCIO                 | 2.132,15  |
| ÁREA COMUN 1                          | 6.94      |
| CUADRO DE ÁREAS                       |           |
| AGRUPACIÓN DE LOTES VIVO PARK         |           |
| ÁREA ÚTIL                             | METROS 2  |

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 02-4-3692

11001-3-24-2107

18 SEP 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 de la Agrupación de Lotes denominada "PARQUE SANTA HELENA SMZ1" y "VIVOPARK" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-2216542, ubicado en la DG 15 D 98 A 30 (Actual), de la Urbanización Parque Santa Helena Supermanzana 1, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.


|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| ÁREA PRIVADA TOTAL VIVIENDA | 18.825,69 |
| ÁREA PRIVADA VIVIENDA 1     | 7.919,43  |
| ÁREA PRIVADA VIVIENDA 2     | 8.991,03  |
| ÁREA COMUN 2                | 1.915,23  |

**ARTÍCULO TERCERO:** Los planos de Alinderamiento y los Cuadros 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:** Copia de los planos de alinderamiento incluidos los Cuadros de Áreas que contiene 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 n.º 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**

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

Arq. Catherine Cely C.  
Abg. María del Pilar Olaya.

Fecha ejecutoria: 20 SEP 2024