



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3953

11001-3-24-2268

07 OCT 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 "**LEONARDO GARNICA**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-567958 y chip AAA0017KZNX, ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar 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. CU3-24-3953 el 16 de agosto de 2024, la señora **MURCIA CORTES NANCY ESTER** identificado con C.C. No. 52.271.032 y el señor **GARNICA QUIROGA LEONARDO** identificado con C.C. No. 91.107.109, propietarios del predio ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, solicitaron 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. 11001-2-20-1412 expedido el 06 de julio de 2020, ejecutoriado el 15 de julio de 2020, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. Mauro Baquero Castro, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud; en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en tres (3) pisos de altura destinada a dos (2) unidades de vivienda bifamiliar (no vis).
3. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, 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*





REFERENCIA: CU3-24-3953

11001-3-24-2268

07 OCT 2024  
DE

**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 "**LEONARDO GARNICA**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-567958 y chip AAA0017KZNX, ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

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 11001-2-20-1412 expedido el 06 de julio de 2020, ejecutoriado el 15 de julio de 2020 no se encuentra vigente, los titulares de la solicitud, aportaron oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento, en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo 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 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 No. 11001-2-20-1412 expedido el 06 de julio de 2020.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	99.00
PRIMER PISO	54.90
PISOS RESTANTES	140.19
TOTAL CONSTRUIDO	195.09
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	44.10

SANZ MONTAÑO  
JR



REFERENCIA: CU3-24-3953

11001-3-24-2268

07 OCT 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 "**LEONARDO GARNICA**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-567958 y chip AAA0017KZNX, ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar 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 No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-20-1412 expedido el 06 de julio de 2020 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 No. 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, la señora **MURCIA CORTES NANCY ESTER** identificado con C.C. No. 52.271.032 y el señor **GARNICA QUIROGA LEONARDO** identificado con C.C. No. 91.107.109, propietarios del predio ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento con el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-24-3953 el 16 de agosto de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

**ÁREA LOTE:** 99.00 m<sup>2</sup>.





REFERENCIA: CU3-24-3953

11001-3-24-2268 07 OCT 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 "LEONARDO GARNICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-567958 y chip AAA0017KZNX, ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "LEONARDO GARNICA", integrado por una (1) edificación en tres (3) pisos de altura destinada a dos (2) unidades de vivienda bifamiliar (no vis); que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por apartamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREA LOTE	PRIVADO		COMUN		m <sup>2</sup>
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
99.00 m <sup>2</sup>					TOTAL, CONSTRUIDA
PRIMER PISO	47.60	18.58	7.30	25.52	54.90
SEGUNDO PISO	55.42	0	2.94	0	58.36
TERCER PISO	55.42	0	2.94	0	58.36
PUNTO FIJO	18.98	0	4.49	34.89	23.47
CUBIERTA	0	0	0	23.47	0
<b>TOTAL</b>	<b>177.42</b>	<b>18.58</b>	<b>17.67</b>	<b>83.88</b>	<b>195.09</b>

**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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3953

11001-3-24-2268 07 OCT 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

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 "LEONARDO GARNICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-567958 y chip AAA0017KZNX, ubicado en la KR 68 C 60 A 20 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 037 y lote 018 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 37 del Lote Urbanístico 17, de la Urbanización Madelena III y IV sector, de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar en Bogotá D.C.

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 OCT 2024

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

Arq. Wilker Montaña.  
Abg. Niyireth Gonzalez  
Arq. Fernando Durán.

Fecha Espectorial:

10 OCT 2024