



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4271

ACTO ADMINISTRATIVO

No. 11001-3-24-2639

DE

25 NOV 2024

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 COSTA RICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 42/4 del Lote Urbanístico 34, de la Urbanización COSTA RICA, de la Localidad de Suba 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. CU3-24-4271 el 04 de septiembre de 2024, los señores JIMÉNEZ MERCHAN MARIA FANNY, identificada con cédula de ciudadanía 23.994.298 y MERCHAN RIAÑO RICARDO, identificado con cédula de ciudadanía 4.228.025, en calidad de propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, 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. 14-5-0394 expedido el 22 de octubre de 2014, ejecutoriado el 24 de octubre de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura, destinada a los usos: vivienda bifamiliar no V.I.S. (2 unidades) y Comercio de escala Vecinal B (una unidad).
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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4271

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-24-2639

DE 5 NOV 2024

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 COSTA RICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 42/4 del Lote Urbanístico 34, de la Urbanización COSTA RICA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

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."

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 el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 14-5-0394 expedido el 22 de octubre de 2014.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	98.90
PRIMER PISO	77.21
PISOS RESTANTES	162.84
TOTAL CONSTRUIDO	240.05
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	21.69

6. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

7. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano 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

MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4271

11001-3-24-2639 25 NOV 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 COSTA RICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 42/4 del Lote Urbanístico 34, de la Urbanización COSTA RICA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

14-5-0394 expedido el 22 de octubre de 2014, contiene la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.

8. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 14-5-0394 expedido el 22 de octubre de 2014, ejecutoriado el 24 de octubre de 2014, 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.

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, solicitada por los señores JIMÉNEZ MERCHAN MARIA FANNY, identificada con cédula de ciudadanía 23.994.298 y MERCHAN RIAÑO RICARDO, identificado con cédula de ciudadanía 4.228.025, en calidad de propietarios del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de Alinderamiento, incluyendo en él un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-24-4271 del 04 de septiembre de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO COSTA RICA", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4271

11001-3_24-2639

25 NOV 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 COSTA RICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 42/4 del Lote Urbanístico 34, de la Urbanización COSTA RICA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 98.90 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO COSTA RICA", integrado por una (1) edificación en tres (3) pisos de altura, destinada a los usos: vivienda Bifamiliar no V.I.S. (2 unidades) y Comercio de escala Vecinal B (una unidad), 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 COSTA RICA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	59.89	19.75	17.32	1.94	77.21
PISO 2	61.24	0.00	20.18	0.00	81.42
PISO 3	61.24	0.00	20.18	0.00	81.42
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	81.42	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	182.37	19.75	57.68	83.36	240.05

ARTÍCULO TERCERO: El plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal, es válido 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 forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia del Plano de Alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposará 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 de la 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-4271

11001-3_24-2639 25 NOV 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 COSTA RICA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1194344, ubicado en la KR 95 130 - 23 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística 42/4 del Lote Urbanístico 34, de la Urbanización COSTA RICA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

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

25 NOV 2024

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

Arq. Jairo Francisco Maldonado Salgado.

Abg. Santiago Baquero Sanz.

Coord. Fernando Durán González.

Fecha Ejecutoria: 28 NOV 2024