REFERENCIA: 02-4-5474

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2782 **DE** 10 DIC 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

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. 02-4-5474 el 19 de noviembre de 2024, la Sociedad **LAB DESARROLLO S.A.S.(FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO LOTE UDARA POLO),** identificada con NIT 900095238-8, representada legalmente por el señor **NAVAS MEJIA CARLOS ARMANDO**, con cédula de ciudadanía No. 79.491.402, 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. 50C-2204997, ubicado en la MANZANA B, LOTES 4 al 12 de la Urbanización **ANTIGUO POLO CLUB.**

2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-20-2046 expedido el 21 de agosto de 2020, ejecutoriado el 21 de septiembre 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 de ocho (8) pisos de altura, destinada al uso de vivienda multifamiliar con cincuenta y dos (52) unidades de vivienda no Vis, dos (2) unidades de comercio escala vecinal A, con cincuenta y dos (52) estacionamientos privados para la vivienda, doce (12) estacionamientos para visitantes incluyendo dos (2) cupos con dimensiones para personas con movilidad reducida y treinta y ocho (38) cupos de estacionamiento de bicicletas.

3. Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1477 expedido el 30 de julio de 2021, ejecutoriado el 09 de agosto de 2021, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca para una (1) edificación en 8 pisos de altura, destinada a una (1) unidad de Servicios Turísticos (94 Residencias estudiantiles) de escala Urbana con cuarenta y nueve (49) cupos de estacionamiento privados, cuarenta y ocho (48) cupos de estacionamiento para visitantes y sesenta y tres (63) Bicicleteros, cuatro (4) unidades de Servicios Financieros de escala Zonal, tres (3) unidades de Comercio de escala Vecinal A, con un (1) estacionamiento privado, cinco (5) estacionamientos para visitantes y tres (3) bicicleteros y cinco (5) unidades de Servicios Personales, Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal con once (11) estacionamientos privados, nueve (9) cupos de estacionamiento para visitantes y diez (10) bicicleteros.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2782 **DE** 10 DIC 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

4. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-21-3004 expedido el 20 de diciembre de 2021, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca mediante el cual se realiza corrección al Acto Administrativo 11001-1-21-1477 expedido el 30 de julio de 2021, ejecutoriado el 09 de agosto de 2021.

5. Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1391 expedido el 22 de abril de 2022, ejecutoriado el 25 de abril de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, para una edificación en dos (2) sótanos y ocho (8) pisos habitables, el proyecto cuenta con tres (3) servicios empresariales servicios financieros de escala zonal (cajeros automáticos), once (11) unidades de comercio vecinal A y una (1) unidad de dotacional equipamiento colectivo bienestar social centro de servicios de bienestar social) de escala vecinal con (doscientas doce 212 habitaciones). La volumetría se mantiene igual a lo aprobado en la gestión anterior.

6. Cuenta con prórroga para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2771 expedido el 17 de agosto de 2022, ejecutoriado el 29 de agosto de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca.

7. Cuenta con Acto administrativo 11001-1-21-3708 del 17 de noviembre de 2022 mediante el cual se realiza corrección al Acto Administrativo No. 11001-1-22-1391 expedido el 22 de abril de 2022, ejecutoriado el 25 de abril de 2022.

8. Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-1057 expedido el 17 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, para una edificación en dos (2) sótanos y ocho (8) pisos habitables, el proyecto cuenta con una (1) unidad de servicios empresariales, servicios financieros de escala zonal (cajeros automáticos), diez (10) unidades de comercio vecinal A y una (1) unidad de dotacional equipamiento colectivo bienestar social centro de servicios de bienestar social) de escala vecinal, la volumetría se mantiene igual a lo aprobado en la gestión anterior.

9. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-0973 expedido el 28 de junio de 2023, ejecutoriado el 4 de agosto de 2023, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobaron los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

10. Cuenta con revalidación para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1624 expedido el 29 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 3 de octubre de 2023, emitido por este Despacho.

REFERENCIA: 02-4-5474

11001-3-24-2782 10 DIC 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 para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

11. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-2327 expedido el 11 de diciembre de 2023, emitido por este Despacho, mediante el cual se realiza corrección al Acto Administrativo 11001-3-23-0973 expedido el 28 de junio de 2023, ejecutoriado el 4 de agosto de 2023.

12. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-2510 expedido el 28 de diciembre de 2023, emitido por este Despacho, mediante el cual se realiza corrección al Acto Administrativo 11001-1-23-1057 expedido el 17 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023.

13. Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-0915 expedido el 22 de abril de 2024, ejecutoriado el 26 de abril 2024, emitido por este Despacho, para una edificación en dos (2) sótanos y ocho (8) pisos habitables, el proyecto cuenta con una unidad de servicios empresariales servicios financieros de escala zonal, (cajeros automáticos) , catorce (14) unidades de comercio vecinal A, con dos (2) cupos de estacionamiento privados y once (11) cupos de estacionamiento para visitantes y una (1) unidad para un dotacional equipamiento colectivo bienestar social de escala vecinal con doscientas (212) unidades residenciales para la tercera edad, con noventa y un (91) cupos de estacionamiento privados y dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes, del total de los cupos de estacionamiento se plantean cuatro (4) cupos de estacionamiento cumpliendo condiciones para personas con movilidad reducida y un total de sesenta y ocho (68) bicicletas.

14. Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024, emitido por este Despacho, para una edificación en dos (2) sótanos y nueve (9) pisos habitables, para desarrollar una (1) unidad de dotacional equipamiento colectivo bienestar social de escala vecinal con ciento cincuenta y nueve (159) unidades residenciales para la tercera edad, con noventa y un (91) cupos de estacionamiento privados y dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes, una (1) unidad de servicios empresariales servicios financieros de escala zonal, (cajeros automáticos) (aprobado mediante gestión anterior), once (11) unidades de comercio vecinal a (aprobados mediante gestión anterior) , con dos (2) cupos de estacionamiento privados y once (11) cupos de estacionamiento para visitantes y , sesenta y ocho (68) unidades de vivienda colectiva y nueve (9) unidades residencial multifamiliar no vis. y dos unidades de comercio y servicios básicos tipo 1, del total de los cupos de estacionamiento se plantean cuatro (4) cupos de estacionamiento cumpliendo condiciones para personas con movilidad reducida la totalidad de los cupos de estacionamiento aprobados en la gestión anterior se mantienen y setenta y siete (77) cupos de bicicletas.

15. Cuenta con corrección del Acto Administrativo No. 11001-3-24-2093 expedido el 17 de septiembre de 2024, ejecutoriado el 20 de septiembre de 2024, emitido por este Despacho, mediante el cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-24-1850 expedida el 21 de agosto de 2024.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2782 DE 10 DIC 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

16. Que de acuerdo con la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024, se actualizan los planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal en esta solicitud.

17. 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 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."*

18. 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".*

19. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	1.726,82
SOTANO	2.958,70
PRIMER PISO	1.127,37
PISOS RESTANTES	9.377,87
TOTAL CONSTRUIDO	13.463,94
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	599,45

JUANA SANZ M
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 02-4-5474

11001-3-24-2782 10 DIC 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 para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

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

21. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024, 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, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

22. 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. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024 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 el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**UDARA POLO**" aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-3-24-1850 expedido el 21 de agosto de 2024, ejecutoriado el 09 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en la KR 28 80 10 (ACTUAL), en el Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización "ANTIGUO POLO CLUB", de la Alcaldía de Barrios unidos en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, catorce (14) planos de alinderamiento y 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 No. 02-4-5474 del 19 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:
El proyecto denominado **"UDARA POLO",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2782 **DE** 10 DIC 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 1726.82 m2

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "UDARA POLO"						
BIEN	**PRIVADO**		**COMUN**			**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO** Uso común	**LIBRE** Uso Común	**LIBRE** Uso exclusivo	**CONSTRUIDO**
SOTANO 2	559,52	0	909,27	0		1468,79
SOTANO 1	416,85	0	1073,06	0		1489,91
PISO 1	586,28	279,04	541,09	320,41		1127,37
PISO 1 B	614,74		272,93			887,67
PISO 2	617,62	0	607,8	0		1225,42
PISO 3	834,56	0	369,57	0		1204,13
PISO 4	854,09	0	332,31	0		1186,4
PISO 5	859,51	0	326,89	0		1186,4
PISO 6	854,63	0	331,77	0		1186,4
PISO 7	860,75	0	325,65	0		1186,4
PISO 8	833,92	0	352,48	0		1186,4
CUBIERTA	0	0	128,65	599,26	458,49	128,65
CUBIERTA PUNTO FIJO	0	0	0.00	128,65		0
TOTAL CONSTRUIDO	**7892,47**	**279,04**	**5571,47**	**1048,32**	**458,49**	**13463,94**

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 y 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.

REFERENCIA: 02-4-5474

10 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2782 DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio KR 28 80 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-2204997, Lote 4 al 12 de la Manzana B de la Urbanización ANTIGUO POLO CLUB, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

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

10 DIC 2024

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

Arq. Marcela Forero
Arquitecta

Abg. Yeimi Trujillo
Abogado

Arq. Geraldine Martínez
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

17 DIC 2024

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO