



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-4871

11001-3-24-2939

DE 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 CL 24 28 20 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-279647, Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único de la Urbanización USATAMA, de la Alcaldía Local de LOS MARTIRES.

**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. 02-4-4871 el 8 octubre de 2024, la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con NIT 900459857-0, representada legalmente por el señor **TABORDA CAMPO GUILLERMO ANTONIO**, con cédula de ciudadanía No. 94.062.565, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **MERIDIANO 3026**, 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-279647 ubicado en la CL 24 28 20 (Actual) Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único, de la Urbanización USATAMA de la Alcaldía Local de Los Mártires.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Resolución No. 11001-1-21-1388 expedido el 21 de julio de 2021, ejecutoriado el 5 de agosto de 2021, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION USATAMA.
3. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-1837 expedido el 27 de mayo de 2022, ejecutoriado el 18 de noviembre de 2022, 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.
4. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-24-0366 expedido el 20 de febrero de 2024, ejecutoriado el 28 de febrero de 2024, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Modificación de Licencia Vigente de Construcción, la cual consistió en modificaciones internas en el diseño arquitectónico del proyecto aprobado el cual se desarrolla en cinco (5) unidades estructurales para dos (2) torres de treinta (30) pisos de altura con cubierta en placa con acceso a las áreas de equipamiento comunal, dos (2) sótanos, adosada una (1) edificación para club house y una (1) unidad de comercio vecinal a en tres (3) pisos, el proyecto

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-2939 DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio CL 24 28 20 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-279647, Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único de la Urbanización USATAMA, de la Alcaldía Local de LOS MARTIRES.

corresponde a el uso de vivienda multifamiliar (vis) para setecientos treinta y dos (732) unidades de vivienda y una (1) unidad de comercio vecinal a. el proyecto cuenta con noventa y un (91) cupos de estacionamiento para residentes y cuarenta y siete (47) cupos de estacionamiento para visitantes para el uso de vivienda, y un (1) cupo de estacionamiento para residentes y siete (7) cupos de estacionamiento de visitantes para el uso de comercio vecinal a. de los cupos totales de visitantes cuatro (4) cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida. el proyecto cuenta con sesenta y nueve (69) cupos para bicicletas y siete (7) depósitos comunales.

5. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Resolución No. 11001-3-24-1517 expedida el 01 de octubre de 2024, ejecutoriado el 21 de octubre de 2024, emitido por la Curadora Urbana No 1 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, mediante el cual se aprobó la Prórroga de la Licencia 11001-1-22-1837 del 27 de mayo de 2022, ejecutoriado el 18 de noviembre de 2022.
6. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-24-2637 expedido el 25 de noviembre de 2024, ejecutoriado el 3 de diciembre de 2024, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Modificación de Licencia Vigente de Construcción la cual consistió en la modificación interna del proyecto en cuanto a reubicación del cuadro de tableros generales en sótano 1 y ampliación de 3,08 m2 para ubicar el cuarto de celdas eléctricas que se ubicaban en la parte externa de la torre 1, se proponen 5,90 m2 de zonas verdes en planta de primer piso. Los demás aspectos continúan sin modificar.
7. 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 alindamiento, 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 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

JUANA SANZ MONTAÑO
ARQUITECTA



REFERENCIA: 02-4-4871

11001-3-24-2939

DE 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio CL 24 28 20 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-279647, Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único de la Urbanización USATAMA, de la Alcaldía Local de LOS MARTIRES.

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 el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-24-2637 expedido el 25 de noviembre de 2024, ejecutoriado el 3 de diciembre de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	2723,37
SOTANO	2826,56
PRIMER PISO	2526,98
PISOS RESTANTES	34925,36
TOTAL CONSTRUIDO	40278,90
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	196,39

- 10. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 11. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-1837 expedido el 27 de mayo de 2022, ejecutoriado el 18 de noviembre de 2022, 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.
- 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 No. 3 de Bogotá D.C., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2637 expedido el 25 de noviembre de 2024, ejecutoriado el 3 de diciembre de 2024, modificada por el Acto Administrativo 11001-3-24-0366 expedido el 20 de febrero de 2024, ejecutoriado el 28 de febrero 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,

SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA NO. 3





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-4871

11001-3-24-2939

30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio CL 24 28 20 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-279647, Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único de la Urbanización USATAMA, de la Alcaldía Local de LOS MARTIRES.

PISO 6	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 7	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 8	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 9	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 10	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 11	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 12	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 13	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 14	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 15	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 16	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 17	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 18	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 19	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 20	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 21	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 22	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 23	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 24	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 25	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 26	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 27	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 28	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 29	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
PISO 30	733,40	0.00	370,45	0.00	1.103,85
CUBIERTA	0	0.00	73.61	0.00	73,61
TOTAL CONSTRUIDO	21045,05	0	19.233,85	196.39	40.278,90



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-4871

11001-3-24-2939

DE 30 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 CL 24 28 20 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-279647, Lote Catastral 001 de la Manzana Catastral 013, Manzana Urbanística única, Lote Urbanístico único de la Urbanización USATAMA, de la Alcaldía Local de LOS MARTIRES.

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 diecinueve (19) 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.

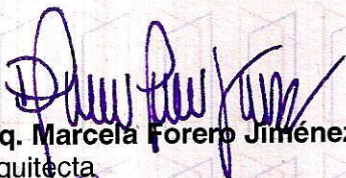
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

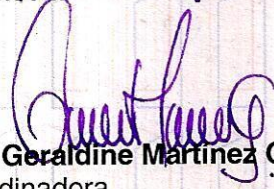
Dada en Bogotá, D.C. a los

30 DIC 2024


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana N° 3 de Bogotá D.C


Arq. Marcela Forero Jiménez
Arquitecta


Abg. Yelmi Trujillo Falla
Abogado


Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

29 ENE 2025