



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5608

11001-3-25-0153

22 ENE 2025

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 "LIVING 27/47", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-128384 y chip AAA0084OMHY, ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo 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. CU3-24-5608 el 28 de noviembre de 2024, **ESTUDIO 4 INM S.A.S.** identificado con NIT. No. 901295356-0, propietario del predio ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Teusaquillo, solicitó 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. 11001-3-24-0196 expedido el 30 de enero de 2024, ejecutoriado el 06 de febrero de 2024, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación desarrollada en cinco (5) pisos de altura, para dieciséis (16) unidades de uso residencial multifamiliar (Colectiva), una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1 y tres (3) depósitos, con dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas, un (1) estacionamiento vehicular para personas en condición de discapacidad y a su vez cero emisiones y equipamiento comunal.
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





REFERENCIA: CU3-24-5608

11001-3-25-0153

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 22 ENE 2025

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 "LIVING 27/47", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-128384 y chip AAA0084OMHY, ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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 teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-24-0196 expedido el 30 de enero de 2024, ejecutoriado el 06 de febrero de 2024 por encontrarse vigente la Licencia de Construcción no es necesario anexar la declaración de que trata el ordinal d) del numeral 2 del Artículo 8-A de la Resolución 462 de 2017 adicionada mediante el Artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-24-0196 expedido el 30 de enero de 2024.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	204.75
PRIMER PISO	112.20
PISOS RESTANTES	510.54
TOTAL CONSTRUIDO	622.74
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	92.55

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





REFERENCIA: CU3-24-5608

11001-3-25-0153

22 ENE 2025

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 "LIVING 27/47", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-128384 y chip AAA0084OMHY, ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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. 11001-3-24-0196 expedido el 30 de enero de 2024, ejecutoriado el 06 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.
9. Que por solicitud el titular de la licencia, el proyecto denominado LIVIHG 47/27 vivienda colectiva, se denominara ahora como LIVING 27/47.
10. Que de conformidad con el artículo 45 de la ley 1137 de 2012, en cualquier tiempo se podrán corregir los errores simplemente formales de oficio o a solicitud de parte.
11. Que en aplicación del artículo citado (artículo 45), se corrige el error de forma referente al número de parqueaderos. En consecuencia pasa de indicar 30 estacionamientos para bicicletas a 16 como se aprobó en planos.

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 Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, **ESTUDIO 4 INM S.A.S.** identificado con NIT. No. 901295356-0, propietario del predio ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, cuatro (4) planos de alindamiento con el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA NO. 3



REFERENCIA: CU3-24-5608

ACTO ADMINISTRATIVO

No. 11001-3-25-0153

DE 22 FNE 2025

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 "LIVING 27/47", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-128384 y chip AAA0084OMHY, ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-24-5608 el 28 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "LIVING 27/47", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 204.75 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "LIVING 27/47", integrado por una edificación desarrollada en cinco (5) pisos de altura, para dieciséis (16) unidades de uso residencial multifamiliar (Colectiva), una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1 y tres (3) depósitos, con dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas, un (1) estacionamientos vehiculares destinado para personas en condición de discapacidad y a su vez cero emisiones y equipamiento comunal; 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		m²
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
204.75 m²					TOTAL, CONSTRUIDA
PRIMER PISO	22.06	0	90.14	92.55	112.20
SEGUNDO PISO	97.61	0	24.19	0	121.80
TERCER PISO	97.61	0	24.19	0	121.80
CUARTO PISO	97.61	0	24.19	0	121.80
QUINTO PISO	98.04	0	23.76	0	121.80
TERRAZA	0	0	23.34	98.46	23.34
SOBRECUBIERTA	0	0	0	23.34	0
TOTAL	412.93	0	209.81	214.35	622.74





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5608

11001-3-25-0153

22 ENE 2025

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 "LIVING 27/47", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-128384 y chip AAA0084OMHY, ubicado en la KR 27 A 47 A 26 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 004 y lote 004 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística B2 del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización Belalcazar, de la Alcaldía Local de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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 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

22 ENE 2025


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

Arq. Wilker Montaña.
Abg. Santiago Baquero
Arq. Fernando Durán.

Fecha Ejecutoria.

31 ENE 2025