



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-5318

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-25-0231

DE

29 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 "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-106319 ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), en el lote urbanístico 02 (MZ CAT) de la manzana urbanística 09 (MZ CAT), de la Urbanización MUZU, de la Alcaldía Local de Puente Aranda 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. 02-4-5318 el 07 de noviembre de 2024, la señora SERRANO HERNANDEZ LUZ ADRIANA identificada con cédula de ciudadanía No. 52839276, 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. 50S-106319, ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), de la Urbanización MUZU.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-5-24-1551 expedido el 12 de julio de 2024, ejecutoriado el 31 de julio de 2024, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 5 de Bogotá., Arquitecta Adriana López Moncayo, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, Demolición Total y Cerramiento, para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura para dos (2) unidades de vivienda NO VIS con seis (6) cupos de estacionamientos de micro movilidad (patinetas eléctricas).
3. 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





REFERENCIA: 02-4-5318

11001-3-25-0231

29 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 "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-106319 ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), en el lote urbanístico 02 (MZ CAT) de la manzana urbanística 09 (MZ CAT), de la Urbanización MUZU, de la Alcaldía Local de Puente Aranda 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 el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-1-24-1551 expedido el 12 de julio de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	121.00
SOTANO	0.00
PRIMER PISO	61.53
PISOS RESTANTES	145.22
TOTAL CONSTRUIDO	206.75
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	59.47

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 teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-24-1551 expedido el 12 de julio 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.





REFERENCIA: 02-4-5318

11001-3-25-0231 29 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 "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-106319 ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), en el lote urbanístico 02 (MZ CAT) de la manzana urbanística 09 (MZ CAT), de la Urbanización MUZU, de la Alcaldía Local de Puente Aranda 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. , corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-24-1551 expedido el 12 de julio de 2024 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7º de la citada Ley.
9. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *"...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

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 proyecto de división que contienen el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por la señora SERRANO HERNANDEZ LUZ ADRIANA identificada con cédula de ciudadanía No. 52839276, 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. 50S-106319, ubicado en la KR 51A BIS 37 32 S (Actual), de la Urbanización MUZU de la localidad de Puente Aranda.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento contenido 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. 02-4-5318 del 07 de noviembre de 2024.

JUANA SANZ MONTAÑO
ARQ. URBANA 3



REFERENCIA: 02-4-5318

11001-3-25-0231

29 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 "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-106319 ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), en el lote urbanístico 02 (MZ CAT) de la manzana urbanística 09 (MZ CAT), de la Urbanización MUZU, de la Alcaldía Local de Puente Aranda en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 121.00 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al proyecto denominado.

"EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", integrado para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura para dos (2) unidades de vivienda NO VIS con seis (6) cupos de estacionamientos de micro movilidad (patinetas eléctricas) 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 RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	
Uso común				Uso Común	CONSTRUIDO
PISO 1	49.35	7.84	12.18	51.63	61.53
PISO 2	57.74	0.00	6.19	0.00	63.93
PISO 3	57.74	0.00	6.19	0.00	63.93
REMATE PUNTO FIJO	0.00	0.00	2.27	0.00	32.73
TOTAL, CONSTRUIDA	179.92	7.84	26.83	51.63	206.75

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-4-5318

11001-3-25-0231 29 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 "EDIFICIO RESIDENCIAL BIFAMILIAR MUZU", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-106319 ubicado en la KR 51 A BIS 37 32 S (Actual), en el lote urbanístico 02 (MZ CAT) de la manzana urbanística 09 (MZ CAT), de la Urbanización MUZU, de la Alcaldía Local de Puente Aranda en Bogotá D.C.

7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

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

29 ENE 2025

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



[Handwritten signature in purple ink]

Arq. Geraldine Martínez G.
Abg. Yeimi Trujillo Falla
Coor. Fernando Duran

Fecha Ejecutoria: 06 FEB 2025