REFERENCIA: 02-4-5798

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0382 **DE** 14 FEB 2025

Por el cual se modifica el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón 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. 02-4-5798 el 13 de diciembre del 2024, la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con cédula de ciudadanía No. 32.562.961 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FAI URBANIA CIUDADELA – 110271 constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), solicitó ante este Despacho la Modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Lotes denominada TERRA - NOVA, ubicado en el predio antes descrito el cual corresponde al lote útil de la Super manzana 3 VIS de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio).

2. Que el predio cuenta con Resolución No RES 11001-2-19-3086 del 27 de diciembre de 2019, aprobada por el entonces Curador Urbano 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, por medio de la cual se aprobó el proyecto general urbanístico denominado Camino del Escritorio (predio Parte Finca El Escritorio), se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa A del proyecto urbanístico localizado en la CL 22 A 130 89 (actual), Localidad de Fontibón, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que mediante Resolución No. 11001-2-21-0918 del 2 de junio de 2021 el entonces Curador Urbano 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, concedió la Modificación del Proyecto Urbanístico contenido en el plano No CU2 F392/4-04 del desarrollo urbanístico denominado URBANIA (antes Camino del Escritorio) localizado en la CL 22 A 130 89 (actual), Localidad de Fontibón.

ARQ. JUANA SA
CURADO URBANO

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0382 **DE** 14 FEB 2025

Por el cual se modifica el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

4. Que mediante Acto administrativo No. 11001-1-22-3121 del 16 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 20 de octubre de 2022, la entonces Curadora Urbana No 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, aprobada mediante Acto Administrativo No RES 11001-2-19-3086 del 27 de diciembre de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio localizado en la CL 22 A 130 89 (actual), de la Alcaldía Local de Fontibón.

5. Que mediante Acto administrativo No. 11001-3-23-2531 del 29 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 4 de enero de 2024, este despacho concedió Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante RES 11001-2-19-3086 del 27 de diciembre de 2019, expedida por el entonces Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio localizado en la CL 22 A 130 89 (actual), de la Alcaldía Local de Fontibón.

6. Que mediante Acto administrativo No. 11001-3-24-1974 del 2 de septiembre de 2024, ejecutoriado el 10 de septiembre de 2024, este despacho aprobó los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

7. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, 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 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."*

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 02-4-5798

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0382 DE 14 FEB 2025

Por el cual se modifica el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

8. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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".*

9. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo otorgada a través de la Resolución No RES 11001-2-19-3086 del 27 de diciembre de 2019 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.

10. Que el predio objeto de la presente solicitud, hace parte de las siguientes áreas útiles aprobadas a través de la Resolución No. 11001-2-21-0918 del 2 de junio de 2021 por medio del cual se adoptó el plano urbanístico No. CU2 F392/4-08:

CUADRO DE AREAS UTILES		M2
1	MANZANA 1 VIS	12.187,94
2	MANZANA 2 VIS	11.897,83
3	**MANZANA 3 VIS**	**16.107,83**
4	MANZANA 4 VIS	13.546,15
5	TOTAL AREA UTIL	53,739,75

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

12. 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 la Resolución No. 11001-2-21-0918 del 2 de junio de 2021 por medio del cual se adoptó el plano urbanístico No. CU2 F392/4-08 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7° de la citada Ley.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0382 **DE** 14 FEB 2025

Por el cual se modifica el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR la Modificación del Plano de Alinderamiento y el proyecto de división que contiene el cuadro de areas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, la Agrupación de Lotes denominada TERRA - NOVA, ubicado en el lote útil de la Manzana 3 VIS de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), solicitado por la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con cédula de ciudadanía No. 32.562.961 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FAI URBANIA CIUDADELA - 110271 constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual).

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento que incluyen 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. 02-4-5798 del 13 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas para la Agrupación de Lotes denominada "TERRA Y NOVA" así:

CUADRO DE ÁREAS	
AGRUPACIÓN DE LOTES TERRA - NOVA	
AREA ÚTIL	**METROS 2**
ÁREA UTIL MANZANA 3 VIS	16.107,83
ÁREA PRIVADA - 1	8.203,46
ÁREA PRIVADA - 2	7.228,14
ÁREA COMUN	676,23

REFERENCIA: 02-4-5798

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0382 **DE** 14 FEB 2025

Por el cual se modifica el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal la Agrupación de Lotes denominada "TERRA - NOVA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-2127403, ubicado en la KR 134 22 72 (Actual), de la Urbanización URBANIA (antes Camino del Escritorio), de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: El plano de Alinderamiento y los Cuadros 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: Copia del plano de alinderamiento incluidos los Cuadros de Áreas que contiene 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO

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

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta.

Fecha ejecutoria: 18 FEB 2025