



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0039

11001-3-25-0495 DE 28 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, folio de matrícula inmobiliaria 50N20913575, Lote UNICO de la Manzana 8 de la Urbanización MAVAIA, de la Alcaldía Local de Usaquén.

**LA CURADORA URBANA 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 CU3-25-0039 el 09 de enero del 2025, la Sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.**, identificada con NIT 830.104.930-3, en cabeza de su representante legalmente por el señor **SOSA GALINDO DIEGO ALBERTO** identificado con cédula de ciudadanía 80.073.229, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO MAVAYA 2**, del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N20913575 ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, con Chip AAA0290DUUZ, del lote UNICO, manzana 08 de la Urbanización **MAVAIA**, solicitó ante este Despacho la modificación de la Aprobación de Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal,
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-4-22-1178 expedido el 27 de julio de 2022, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2022, expedido por el entonces Curador Urbano 4 (P) de Bogotá, Arquitecto Ferdy Lamprea Avellaneda, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para una para una edificación desarrollada en trece (13) unidades estructurales independientes con seis (6) y tres (3) pisos de altura, y un (1) sótano para quinientas cincuenta y dos (552) unidades de vivienda multifamiliar VIP con ochenta y ocho (88) estacionamientos privados de los cuales uno (1) se destina a personas con movilidad reducida y treinta (30) estacionamientos de visitantes y dos (2) unidades de comercio vecinal A con dos (2) estacionamientos privados y nueve (9) estacionamientos de visitantes de los cuales dos (2) se destinan a personas con movilidad reducida. el proyecto propone ciento veinticinco (125) bicicleteros y cinco (5) depósitos.
3. Que este despacho aprobó la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 22 de enero de 2024 mediante la cual se realizó modificación de los apartamentos de las personas con movilidad reducida en torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, se reducen los puntos fijos de las torres 3 y 7, así mismo de realizan modificaciones en el cuarto de instrumentación sísmica, redistribución de las áreas de comercio, modificación de asignación en algunos estacionamientos, se realiza ajuste en el área del tanque de agua, según lo anterior, se actualizan los respectivos cuadros de áreas.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0039

11001-3-25-0495

DE 28 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, folio de matrícula inmobiliaria 50N20913575, Lote UNICO de la Manzana 8 de la Urbanización MAVAIA, de la Alcaldía Local de Usaquén.

4. Que este despacho aclaro el Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0620 del 18 de marzo de 2024, en el sentido de precisar la cantidad de unidades del uso de comercio.
5. Que este despacho aclaro el Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0049 del 13 de enero de 2025, en el sentido de precisar el nombre del proyecto.
6. Que este despacho aclaro el Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0371 del 13 de febrero de 2025, en el sentido de indicar correctamente la destinación del parqueadero 128.
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 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."

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 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, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-4-22-1178 expedido el 27 de julio de 2022, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2022 y su modificación mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 22 de enero de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

2





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0039

11001-3-25-0495

28 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, folio de matrícula inmobiliaria 50N20913575, Lote UNICO de la Manzana 8 de la Urbanización MAVAIA, de la Alcaldía Local de Usaquén.

| ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO | |
|-------------------------------|-----------|
| DESCRIPCION | METROS 2 |
| LOTE | 13.000,00 |
| SOTANO | 243,98 |
| PRIMER PISO | 5.995,91 |
| PISOS RESTANTES | 25.596,51 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 31.836,40 |
| ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO | 7004,09 |

- Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- Que teniendo en cuenta que la modificación de la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 22 de enero 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.
- 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 este despacho corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-4-22-1178 expedido el 27 de julio de 2022, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2022 y su modificación mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 22 de enero 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 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar la modificación de los Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL TINGUAS DE CANTOVAL**" aprobado mediante Acto Administrativo 11001-4-22-1178 expedido el 27 de julio de 2022, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2022 y su modificación mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2462 del 26 de diciembre de 2023, ejecutoriado el 22 de enero de 2024,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0039

11001 - 3 - 25 - 0495

28 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, folio de matrícula inmobiliaria 50N20913575, Lote UNICO de la Manzana 8 de la Urbanización MAVIA, de la Alcaldía Local de Usaquén.

para el predio ubicado en el MANZANA 8 VIVIENDA VIP (ACTUAL), Lote Único de la Manzana 08 de la Urbanización "MAVIA", de la Alcaldía de Usaquén en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, catorce (14) planos de alinderamiento y cuadro de áreas, con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-0039 del 09 de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL TINGUAS DE CANTOVAL", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 13000.00 m2

| ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------------|-----------------|------------------|
| "CONJUNTO RESIDENCIAL TINGUAS DE CANTOVAL" | | | | | |
| BIEN | PRIVADO | | COMUN | | TOTAL |
| PISO | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO |
| | | | Uso común | Uso Común | |
| SOTANO | 0,00 | 0,00 | 243,98 | 0,00 | 243,98 |
| PISO 1 | 3.520,33 | 0,00 | 2.475,58 | 7.004,09 | 5.995,91 |
| PISO 2 | 3.605,84 | 0,00 | 2.202,60 | 0,00 | 5.808,44 |
| PISO 3 | 3.605,84 | 0,00 | 2.202,60 | 0,00 | 5.808,44 |
| PISO 4 | 3.605,84 | 0,00 | 1.085,51 | 1.166,08 | 4.691,35 |
| PISO 5 | 3.605,84 | 0,00 | 1.038,30 | 0,00 | 4.644,14 |
| PISO 6 | 3.605,84 | 0,00 | 1.038,30 | 0,00 | 4.644,14 |
| TOTAL, CONSTRUIDO | 21.549,53 | 0,00 | 10.286,87 | 8.170,17 | 31.836,40 |

ARTÍCULO TERCERO: El plano de Alinderamiento que contienen la información de Propiedad Horizontal y su respectivo cuadro de áreas, es válido 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0039

11001 - 3 - 25 - 0495

28 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la MANZANA 8 VIVIENDA VIP, folio de matrícula inmobiliaria 50N20913575, Lote UNICO de la Manzana 8 de la Urbanización MAVAIA, de la Alcaldía Local de Usaquén.

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

PARÁGRAFO: La copia de los quince (15) planos de alinderamiento, así como el respectivo cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposará 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 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

28 FEB 2025


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



Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta



Abg. Verónica Trujillo Falla
Abogado



Arq. Marcela Forero
Coordinación

03 MAR 2025

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO