



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0003

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0728

DE

25 MAR 2025

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 localizado en las direcciones AK 86 10 50 folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.

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. CU3-25-0003 el 2 de enero de 2025, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, identificada con NIT 900085546 - 9, representada legalmente por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso **PRADERA DE BOSCONIA NOGAL -Club House**, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40827436, ubicado en la AK 86 10 50 (Actual) Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-23-1125 expedido el 21 de febrero de 2023, ejecutoriado el 16 de marzo de 2023, 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, Demolición Total y Cerramiento.
3. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-24-0906 expedido el 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 19 de junio de 2024, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arquitecta Ana María Cadena Tobón, mediante el cual se aprobó Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para una edificación desarrollada en cuatro (4) torres de veinte (20) y veintiuno (21) pisos, para ochocientos setenta y cinco (875) unidades de vivienda (vis), dos bloques comunales de un (1) y dos (2) pisos, con dos (2) sótanos, con ciento nueve (109) cupos de estacionamientos para residentes, setenta y ocho (78) para visitantes de los cuales seis cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y ciento cuatro (104) bicicletteros.
4. 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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CUS-25-0003

11001-3-25-0728

DE 25 MAR 2025

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 localizado en las direcciones AK 86 10 50 folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.

"(...) 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 alindramiento, 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."

5. 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".

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos No. 11001-1-23-1125 expedido el 21 de febrero de 2023, ejecutoriado el 16 de marzo de 2023, modificado por el Acto Administrativo No. 11001-1-24-0906 expedido el 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 19 de junio de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte de los mismos:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	7404.58
SOTANO	3666.70
PRIMER PISO	2948.89
PISOS RESTANTES	39968.39
TOTAL CONSTRUIDO	46583.98
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	4455.69

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

8. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-1-24-0906 expedido el 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 19 de junio de 2024, se

2





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0003

11001-3-25-0728

25 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

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 localizado en las direcciones AK 86 10 50 folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.

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.

9. 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. 11001-1-23-1125 expedido el 21 de febrero de 2023, ejecutoriado el 16 de marzo de 2023, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-1-24-0906 expedido el 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 19 de junio 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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado “**CONJUNTO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE PH**” aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-1-24-0906 expedido el 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 19 de junio de 2024, para el predio ubicado en la AK 86 10 50, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, nueve (9) planos de alinderamiento y 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. CU3-25-0003 del 2 de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado “**CONJUNTO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE PH**”, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 7404,58m²

ANZ MONTAÑO
3 JOR
CU



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0003

11001-3-25-0728 25 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No. 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 localizado en las direcciones AK 86 10 50 folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CONJUNTO PRADERA DE BOSCONIA NOGAL CLUB HOUSE PH"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	
				Uso común	Uso Común
SOTANO 1	0.00	0.00	1833,35	0	1.833,35
SOTANO 2	0.00	0.00	1833,35	0	1.833,35
PISO 1	854,82	0.00	2.094,07	4.455,69	2.948,89
PISO 2	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 3	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 4	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 5	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 6	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 7	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 8	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 9	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 10	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 11	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 12	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 13	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 14	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 15	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 16	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 17	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 18	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 19	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 20	1.418,64	0.00	643,22	0.00	2.061,86
PISO 21	385,04	0.00	239,82	0.00	624,86
CUBIERTA	0	0.00	168,19	0.00	168,19
TOTAL CONSTRUIDO	28.194,02	0	18.389,96	4.455,69	46.583,98





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0003

11001-3-25-0728 25 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

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 localizado en las direcciones AK 86 10 50 folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40827436, Lote Catastral 007 de la Manzana 24, de la Urbanización PRADERA DE BOSCONIA de la Alcaldía Local de Kennedy.

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 nueve (09) 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.

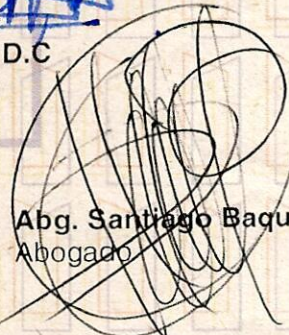
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 25 MAR 2025


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


Arq. Marcela Forero Jiménez
Arquitecta


Abg. Santiago Baquero Sanz
Abogado


Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 03 ABR 2025