REFERENCIA: CU3-25-4029

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2133 ***DE*** 12 SEP 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 VIVIENDA KENNEDY.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S 685180 y CHIP AAA0043AXNN, ubicado en la KR 79C 42D - 21 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 005 y lote 004 respectivamente, Manzana Urbanística 62/5 del Lote Urbanístico 26, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL – SUPERMANZANA 15, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D, C.

LA CURADORA URBANA No. 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

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 388 de 2025.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. CU3-35-4029 el 22 de julio de 2025, los señores REYES DE CRUZ ARACELY, identificada con cédula de ciudadanía 41.472.844 y CRUZ RAMIREZ JAIRO identificado con cédula de ciudadanía 19.314.719, solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-685180, ubicados en la KR 79 C Nº 42D - 21 Sur (ACTUAL), de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C.

2. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1369 expedido el 11 de junio de 2025, ejecutoriado el 24 de junio de 2025, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Demolición Parcial, Modificación y reforzamiento estructural para el predio objeto de solicitud.

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

REFERENCIA: CU3-25-4029

11001-3-25-2133 12 SEP 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 VIVIENDA KENNEDY.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S 685180 y CHIP AAA0043AXNN, ubicado en la KR 79C 42D - 21 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 005 y lote 004 respectivamente, Manzana Urbanística 62/5 del Lote Urbanístico 26, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D, C.

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."

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 serán 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 11001-3-25-1369 expedido el 11 de junio de 2025, ejecutoriado el 24 de junio de 2025, 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 2021.

6. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo No. 11001-3-25-1369 del 11 de junio de 2025, ejecutoriado el 24 de junio de 2025, 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.

7. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-25-1369 del 11 de junio de 2024, ejecutoriado el 24 de junio de 2025.

REFERENCIA: CU3-25-4029

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2133 ***DE*** 12 SEP 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 VIVIENDA KENNEDY.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S 685180 y CHIP AAA0043AXNN, ubicado en la KR 79C 42D - 21 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 005 y lote 004 respectivamente, Manzana Urbanística 62/5 del Lote Urbanístico 26, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D, C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	119.40
PRIMER PISO	116.52
PISOS RESTANTES	233.34
TOTAL CONSTRUIDO	349.86
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	2.88

8. Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

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 (P) de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-25-1369 expedido el 11 de junio de 2025, ejecutoriado el 24 de junio de 2025 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7° de la citada Ley.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C. ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por los señores REYES DE CRUZ ARACELY, identificada con cédula de ciudadanía 41.472.844 y CRUZ RAMIREZ JAIRO identificado con cédula de ciudadanía 19.314.719, ubicado en la KR 79 C Nº 42D - 21 Sur (ACTUAL), de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C.

ORERO JIMÉNEZ
RADOR
AÑO 3 (P)

REFERENCIA: CU3-25-4029

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2133 12 SEP 2025 ***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 VIVIENDA KENNEDY.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S 685180 y CHIP AAA0043AXNN, ubicado en la KR 79C 42D - 21 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 005 y lote 004 respectivamente, Manzana Urbanística 62/5 del Lote Urbanístico 26, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D, C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-4029 del 22 de julio de 2025.

SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"EDIFICIO VIVIENDA KENNEDY",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 119.40 m².

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO VIVIENDA KENNEDY"					
BIEN	**PRIVADO**		**COMUN**		**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**
PISO 1	70.63	2.88	45.89	2.88	116.52
PISO 2	46.33	0.00	47.37	24.00	93.70
PISO 3	59.70	0.00	10.12	21.53	69.82
PISO 4	58.81	0.00	11.01	0.00	69.82
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	69.82	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	**235.47**	**2.88**	**114.39**	**118.23**	**349.86**

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

REFERENCIA: CU3-25-4029

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2133 ***DE*** 12 SEP 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 VIVIENDA KENNEDY.", predio con folios de matrícula inmobiliaria 50S 685180 y CHIP AAA0043AXNN, ubicado en la KR 79C 42D - 21 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 005 y lote 004 respectivamente, Manzana Urbanística 62/5 del Lote Urbanístico 26, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D, C.

Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

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 12 SEP 2025

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (E)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana No. 3 (E) de Bogotá D.C

Arq. Fabian Cubaque
Abg. Niyireth Gonzalez
Coor. Fernando Duran

Fecha Ejecutoria: 18 SEP 2025