



Bogotá D.C. 07 SEP 2022

Oficio No. 22-4-04431

Señor:

LEONARDO PAEZ

KR 83 77 A 63

Teléfono: 3005630592

Email: arg770@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001668 del 30 de agosto de 2022.

ASUNTO: Confirmación resolución No. 11001-2-21-0697 del 23 de abril de 2021

Cordial saludo:

Acuso recibo de la comunicación de la referencia mediante la cual solicitan certificación de la resolución No. 11001-2-21-0697 del 23 de abril de 2021.

Al respecto, me permito indicar que el 15 de octubre de 2021 se formalizó la aceptación de mi renuncia como Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. y a partir del 19 de octubre de 2021 inició mi función como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., fecha efectiva de mi posesión, razón por la cual no es posible acceder a su solicitud y pronunciarme acerca de la confirmación del citado acto administrativo.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante resaltar que en cumplimiento de lo estipulado en la resolución 8103 del 12 de julio de 2018 modificada por la resolución No. 11274 del 18 de septiembre de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, todas las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento ejecutoriados hasta el 15 de octubre de 2021, expedidos como Curador Urbano No. 2 de Bogotá, se encuentran incluidos en el módulo de repositorio del sistema integrado de servicios y gestión SISG, y del cual las Notarías cuentan con acceso para que puedan proceder con la respectiva verificación.

No obstante, se precisa que la Resolución 11001-2-21-0697 del 23 de abril de 2021 corresponde a la aprobación de los planos y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, que no hace parte de los actos administrativos que deben ser ingresados en el módulo de repositorio, y del cual remito copia para los fines pertinentes.

Atentamente

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Anexo: Lo enunciado

Revisó: A.L.



Expediente 11001-2-21-0190

RESOLUCIÓN No. RES 11001-2-21-0697 DEL 23 DE ABRIL DE 2021

Por medio de la cual se aprueban los Planos y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, en el predio ubicado en la DG 52 S 28 72 (Actual), Urbanización El Carmen, Manzana 24/10, Lote 394, perteneciente a la Localidad de Tunjuelito.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 11001-2-21-0190 del 04 de febrero de 2021, la Sociedad Constructora Morava S.A.S. identificada con Nit. 901.359.850-4, representada legalmente por la señora Ximena Andrea Rincón García, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.263.724, actuando en calidad de propietaria del predio ubicado en la DG 52 S 28 72 (Actual), Urbanización El Carmen perteneciente a la Localidad de Tunjuelito, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40331492, solicitó ante este Despacho aprobación de los Planos y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.
2. Que mediante Decreto Distrital 670 de diciembre 5 de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., designó como Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. al Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, quien tomó posesión del cargo el día 12 de marzo de 2018.
3. Que el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro expidió la resolución No. 11001-2-20-1088 del 21 de mayo de 2020 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria la cual se efectuó el día 18 de junio de 2020, por la cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total al predio citado en el considerando anterior
4. Que según anotación No. 5 del certificado de libertad y tradición, mediante escritura pública No. 1584 del 4 de noviembre de 2020 de la Notaría 58 de Bogotá D.C., la sociedad Constructora Morava S.A.S. identificada con Nit. 901.359.850-4, adquirió por compraventa, el predio ubicado en la DG 52 S 28 72 (Actual), Urbanización El Carmen perteneciente a la Localidad de Tunjuelito, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40331492.
5. 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".

6. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-20-1088 del 21 de mayo de 2020 ejecutoriada el 18 de junio de 2020 se encuentra vigente, no es necesario aportar la manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad consagrada en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1197 de 2016.



Expediente 11001-2-21-0190

RESOLUCIÓN No. RES 11001-2-21-0697 DEL 23 DE ABRIL DE 2021

Por medio de la cual se aprueban los Planos y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, en el predio ubicado en la DG 52 S 28 72 (Actual), Urbanización El Carmen, Manzana 24/10, Lote 394, perteneciente a la Localidad de Tunjuelito.

7. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación del Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal correspondientes al proyecto citado.
8. Que el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal presentado, se ajusta integralmente a los Planos Arquitectónicos que hacen parte de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-20-1088 del 21 de mayo de 2020 ejecutoriada el 18 de junio de 2020, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro y contiene la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001.
9. Que el numeral 5 del artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 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."

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MORAVA" ubicado en la DG 52 S 28 72 (actual), Urbanización El Carmen, Manzana 24/10, Lote 394, Localidad de Tunjuelito, con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50S-40331492, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el siguiente cuadro de áreas de Propiedad Horizontal:

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	METROS 2	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE			192.00 M2		
PRIMER PISO	140.83	35.88	3.11	104.95	48.06





Expediente 11001-2-21-0190

RESOLUCIÓN No. RES 11001-2-21-0697 DEL 23 DE ABRIL DE 2021

Por medio de la cual se aprueban los Planos y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, en el predio ubicado en la DG 52 S 28 72 (Actual), Urbanización El Carmen, Manzana 24/10, Lote 394, perteneciente a la Localidad de Tunjuelito.

PISOS RESTANTES	481.44	360.57	-----	120.87	-----
TOTAL CONSTRUIDO	622.27	396.45	-----	225.82	-----
LIBRE EN PRIMER PISO	51.17	-----	3.11	-----	48.06
NOMBRE: "EDIFICIO MORAVA".					

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integral de la presente Resolución cinco (05) Planos de Alindramiento que contienen el cuadro de áreas de propiedad horizontal y los demás documentos presentados bajo el expediente No. 11001-2-21-0190 del 04 de febrero de 2021.

ARTÍCULO CUARTO. Los planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal son válidos para su protocolización con la Escritura de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. La presente Resolución debe notificarse en los términos artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 de Bogotá
Bogotá, D.C., Colombia

Elaboró: Nancy Isabel Ojeda Zabala, II
Arquitecta

Revisó: Yady Peña
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 12 MAY 2021

