



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: EXPEDIENTE N.º CU2-2023-1108

RESOLUCIÓN N.º

11001-2-23-4445

FECHA:

10 NOV 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 y se aprueban los planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto de interés social “LA ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) Manzana UNICA, Lote 1 de la Urbanización La Arboleda de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”*

**EL CURADOR URBANO N.º 2 de BOGOTÁ D.C.**  
**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

**CONSIDERANDO:**

Que bajo la referencia No. CU2-2023-1108, del 20 de octubre de 2023, el señor ROBERTO SANCHEZ BALLESTEROS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.154.175, actuando en calidad de representante legal de PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. sociedad que obra en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS propietaria del predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40800180, CHIP AAA0238ECYN, solicitó ante este Despacho, la aprobación del plano de Alindamiento y el Cuadro de Áreas del proyecto de interés social “ LA ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, constituido sobre el predio citado, para su sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que el predio cuenta con Licencia de Construcción N.º RESOLUCIÓN 11001-2-23-2714, expedida por el Curador Urbano 2, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO el 20 de junio de 2030 y ejecutoriada el 13 de julio de 2023, por medio del cual se concedió modificación de licencia de construcción vigente, para modificar La Etapa 1 del proyecto de interés social denominado LA ARBOLEDA a desarrollarse en el lote 1 de la manzana Única, conformada por tres (3) edificaciones, así: una en un sótano, seis (6), cuatro(4) y dos (2) pisos con el primer piso no habitable, para equipamiento comunal, instalaciones técnicas y estacionamientos y dos torres de doce (12) pisos (interiores 3 y 5) para 192 unidades de vivienda con 166 cupos de estacionamiento de los cuales 137 son para residentes y 29 de visitantes, de los cuales 5 cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida. Plantea 142 cupos de bicicletas. Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No 11001-4-21-1217 de mayo 14 de 2021 se mantienen

Que el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece: *“ARTÍCULO 6o. DOCUMENTACIÓN ANEXA. 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 bienes de uso común”.*





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: EXPEDIENTE N.º CU2-2023-1108

RESOLUCIÓN N.º 11 001 - 2 - 23 - 4 4 4 5

FECHA: 10 NOV 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 y se aprueban los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto de interés social “ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) Manzana UNICA, Lote 1 de la Urbanización La Arboleda de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”*

Que con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas correspondientes al de interés social denominado “LA ARBOLEDA ETAPA 1”.

Que adicionalmente solicitaron la corrección del dibujo de los apartamentos de la serie 2 (602, 702, 802, 902, 1002, 1102 y 1202 del interior 3 de la torre A, por cuanto faltó incluir parte del área que hace parte de cada apartamento, con un área construida de 50.97m<sup>2</sup> para lo cual solicitan reemplazar los planos arquitectónicos No A-08 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 6-8 Torre A interior 3, No A-09 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 9-11 Torre A interior 3 y No A-010 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 12 Torre A interior 3.

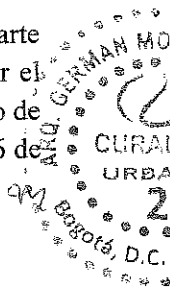
Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 establece:

*“Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”*

Que conforme a los principios que rigen la administración pública entre ellos el control gubernativo, se permite que la administración revise sus propios actos, los modifique, aclare o revoque de acuerdo con la pertinencia y conducencia que los reviste.

Que con base en lo expuesto se estima que la aclaración es procedente, motivo por el que se reemplazaran los planos arquitectónicos No A-08 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 6-8 Torre A interior 3, No A-09 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 9-11 Torre A interior 3 y No A-010 que contienen las plantas arquitectónicas de las plantas del piso 12 Torre A interior 3, por los aportados bajo el mismo número y denominación, por el interesado, resaltando que dicho cambio NO VARIA la decisión en la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023.

Que el plano de alinderamiento y el cuadro de áreas presentados se ajustan íntegramente al plano que hace parte de la modificación de Licencia de Construcción vigente N.º RESOLUCIÓN 11001-2-23-2714, expedida por el Curador Urbano 2, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO el 20 de junio de 2023 y ejecutoriada el 13 de julio de 2023 y contienen la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001.





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: EXPEDIENTE N.º CU2-2023-1108

RESOLUCIÓN N.º 11001-2-23-4445

FECHA: 10 NOV 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 y se aprueban los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto de interés social “ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) Manzana UNICA, Lote 1 de la Urbanización La Arboleda de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”*

Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, la define la Aprobación de los planos de propiedad horizontal así:

*“5. Aprobación de los planos de propiedad horizontal. 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 de uso común.”*

Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción se encuentra vigente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 no se hace necesario la manifestación en la que señala que la obra está construida.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO,

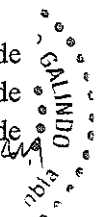
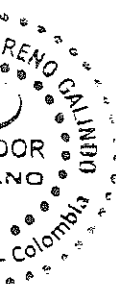
**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** Aclarar el Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 otorgado para el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40800180, CHIP AAA0238ECYN, ubicado en la KR 15 E 47 02 S de la localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C., en el sentido de precisar la información del área que hace parte de cada apartamento.

**ARTÍCULO 2º: REEMPLAZAR Y SUSTITUIR** los planos arquitectónicos No. A-08, A-09 y A-10, por el aportado bajo el mismo número y denominación por el apoderado del citado Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO 1:** Las demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo se mantienen sin modificar.

**ARTICULO 3º** Aprobar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto de interés social denominado “ LA ARBOLEDA ETAPA 1-FASAE 1”, de acuerdo a la solicitud presentada el señor ROBERTO SANCHEZ BALLESTEROS, identificado con la cédula de





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: EXPEDIENTE N.º CU2-2023-1108

RESOLUCIÓN N.º 11001-2-23-4445      FECHA: 10 NOV 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 y se aprueban los planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto de interés social “ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) Manzana UNICA, Lote 1 de la Urbanización La Arboleda de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”*

ciudadanía No. 79.154.175, actuando en calidad de representante legal de PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. sociedad que obra en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS propietaria del predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual).”, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40800180, CHIP AAA0238ECYN, Manzana UNICA, Lote 1, de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO:** Una copia de los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal que se aprueban reposarán en el archivo de esta Curaduría Urbana y otra copia pasará al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

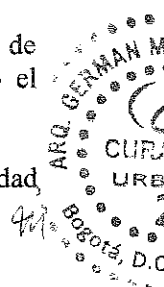
**ARTÍCULO 4º.** Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas:

RESUMEN DE ÁREAS “ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	METROS 2	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE	36672.70 m <sup>2</sup>				
SOTANO	224.68 m <sup>2</sup>			224.68 m <sup>2</sup>	
PRIMER PISO	3733.57 m <sup>2</sup>	615.96 m <sup>2</sup>		3117.61 m <sup>2</sup>	3070.61 m <sup>2</sup>
PISOS RESTANTES	13416.98 m <sup>2</sup>	6775.56 m <sup>2</sup>		6641.42 m <sup>2</sup>	
TOTAL CONSTRUIDO	17375.23 m <sup>2</sup>	7391.52 m <sup>2</sup>		9983.71 m <sup>2</sup>	
LIBRE EN PRIMER PISO	3070.61m <sup>2</sup>				

**NOMBRE: LA ARBOLEDA ETAPA 1**

**ARTÍCULO 5º.** Hacen parte integral de la presente Resolución, 3 planos arquitectónicos, 23 planos de alindramiento y el cuadro de áreas de propiedad horizontal y los demás documentos presentados bajo el expediente No. CU2-2022-1108 de 20 de octubre de 2023.

**ARTÍCULO 6º.** Los planos de alindramiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad





**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: EXPEDIENTE N.º CU2-2023-1108

RESOLUCIÓN N.º

11 001 - 2 - 23 - 4 4 4 5

FECHA:

10 NOV 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Modificación de Licencia (vigente) de Construcción expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. Arq. GERMAN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-23-2714 del 20 de junio de 2023 y se aprueban los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el proyecto de interés social “ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 15 ESTE 47 02 (actual) Manzana UNICA, Lote 1 de la Urbanización La Arboleda de la localidad de San Cristóbal en la ciudad de Bogotá D.C.”*

Horizontal del proyecto de interés social “LA ARBOLEDA ETAPA 1-FASE 1”, es válido 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.

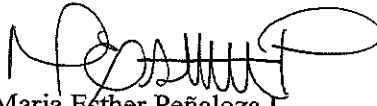
**ARTICULO 7º.** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella en lo que respecta a la aprobación del plano de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

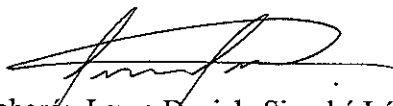
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**


10 NOV 2023

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
CURADOR URBANO 2 BOGOTÁ D.C.



  
Elaboró: Maria Esther Peñaloza L.  
Directora General

  
Elaboró: Laura Daniela Sicachá López.  
Abogada

  
Revisó: Martha Carrillo  
Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: 16 NOV 2023



