



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 23-3-2510

11001-3-24-0355

19 FEB 2024

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 **MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL**, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1418432 ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C.

**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. 23-3-2510 el 05 de diciembre del 2023, los señores **GOMEZ RAMIREZ VICTOR ALFONSO** y **GOMEZ RAMIREZ JIMMI DUVAN** identificados con cédula de ciudadanía 1.045.020.055 y 1.045.024.754, propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1418432, ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C., solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del mencionado predio.
2. Que mediante Acto administrativo 11001-3-23-1914 expedido el 27 de octubre de 2023 y ejecutoriado el 31 de octubre de 2023, este Despacho aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, para una edificación en cuatro (4) pisos de altura con remate de punto fijo destinada para seis (6) unidades Residenciales Multifamiliar (NO VIS) con un (1) estacionamiento para minusválidos de cero emisiones y seis (6) cicleros.
3. 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, así:

*"(...) 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*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-2510

11001-3-24-0355 19 FEB 2024

**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 **MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL**, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1418432 ubicado en la KR 25-2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires 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 sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común”.

5. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-23-1914 expedido el 27 de octubre de 2023, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	162.00
SOTANO	0.00
PRIMER PISO	78.20
PISOS RESTANTES	264.26
TOTAL CONSTRUIDO	342.46
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	83.80

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

MONTAÑO



REFERENCIA: 23-3-2510

11001-3-24-0355

19 FEB 2024

**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 **MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL**, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1418432 ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C.

7. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo No. 11001-3-23-1914 expedido el 27 de octubre de 2023, 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 y la Resolución 1025 de 2021.
8. 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 11001-3-23-1914 expedido el 27 de octubre de 2023, 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 Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitados por **GOMEZ RAMIREZ VICTOR ALFONSO** y **GOMEZ RAMIREZ JIMMI DUVAN** identificados con cédula de ciudadanía 1.045.020.055 y 1.045.024.754, propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1418432, ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento contenido el 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. 23-3-2510 del 05 de diciembre de 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

SANZ MO  
CURADORA  
URBANA  
NO. 3



REFERENCIA: 23-3-2510

11001-3-24-0355

19 FEB 2024

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL", para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1418432 ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C.

El proyecto denominado "MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 162.00 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL", integrado por una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura con remate de punto fijo destinada para seis (6) unidades Residenciales Multifamiliar (NO VIS) con un (1) estacionamiento para minusválidos de cero emisiones y seis (6) ciclistas; que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL"

BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO			Uso común	Uso Común	
PISO 1	0.00	0	78.20	83.80	78.20
PISO 2	68.79	0	16.21	0	85.00
PISO 3	68.79	0	16.21	0	85.00
PISO 4	68.79	0	16.21	0	85.00
CUBIERTAS	0	0	9.26	75.74	9.26
<b>TOTAL, CONSTRUIDA</b>	<b>206.37</b>		<b>136.09</b>	<b>159.54</b>	<b>342.46</b>

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento 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.





REFERENCIA: 23-3-2510

**ACTO ADMINISTRATIVO**

No. 11001-3-24-0355 DE

19 FEB 2024

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **MULTIFAMILIAR PH SANTA ISABEL**, para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1418432 ubicado en la KR 25 2 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 001 y lote 061 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 85, de la Urbanización EL VERGEL, de la Alcaldía Local de Los Mártires en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO:** La copia de los planos de alindramiento incluido 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

19 FEB 2024

*[Handwritten signature in purple ink]*  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. F.M.  
Abg. L.G.

*[Handwritten signature]*

Fecha Ejecutoria: 21 FEB 2024

NTANO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

