



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3520

11001-3-24-2204

30 SEP 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 Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 062 y lote 001, Manzana Urbanística 62/H del Lote Urbanístico 001, del Desarrollo LAS MERCEDES, de la Localidad de Engativá 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. CU3-24-3520 el 24 de julio de 2024, la señora ARIZA VARGAS DORA, identificada con cédula de ciudadanía 28.437.651, en calidad de propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), de la Localidad de Engativá, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-0653 expedido el 02 de febrero de 2023, ejecutoriado el 20 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., la Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, aprobó Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura, destinada a los usos: vivienda multifamiliar no V.I.S. (4 unidades) y Comercio de cobertura Local I-A (una unidad).
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 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*





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3520

11001-3-24-2204

30 SEP 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 Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 062 y lote 001, Manzana Urbanística 62/H del Lote Urbanístico 001, del Desarrollo LAS MERCEDES, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

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".

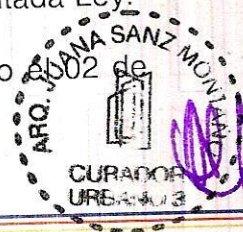
5. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-1-23-0653 del 02 de febrero de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	90.12
PRIMER PISO	75.32
PISOS RESTANTES	183.60
TOTAL CONSTRUIDO	258.92
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	14.80

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

7. 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. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-1-23-0653 expedido el 02 de febrero de 2023, contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.

8. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-1-23-0653 expedido el 02 de febrero de 2023...





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3520

11001-3-24-2204 30 SEP 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 Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 062 y lote 001, Manzana Urbanística 62/H del Lote Urbanístico 001, del Desarrollo LAS MERCEDES, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.*

febrero de 2023, ejecutoriado el 20 de febrero de 2023 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.

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, solicitada por la señora ARIZA VARGAS DORA, identificada con cédula de ciudadanía 28.437.651, propietaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria No50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), de la Localidad de Engativá, en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1.** Hace parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de Alinderamiento, incluyendo en él un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-24-3520 del 24 de julio de 2024.

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

El proyecto denominado "**MULTIFAMILIAR Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

**ÁREA LOTE:** 90.12 m<sup>2</sup>.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "**MULTIFAMILIAR Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA**", integrado por una (1) edificación en tres (3) pisos de altura, destinada a los usos: vivienda multifamiliar no V.I.S. (4 unidades) y Comercio de cobertura Local I-A (una unidad), que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ARIZA MONTAÑO  
DORA  
VARGAS



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-3520

11001-3-24-2204 30 SEP 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO No. -

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "MULTIFAMILIAR Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1164516, ubicado en la KR 106 A 65 B 03 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 062 y lote 001, Manzana Urbanística 62/H del Lote Urbanístico 001, del Desarrollo LAS MERCEDES, de la Localidad de Engativá en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"MULTIFAMILIAR Y COMERCIO LOCAL I A DORA Y DANIELA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	53.00	0.00	22.32	14.80	75.32
PISO 2	53.06	0.00	32.44	0.00	85.50
PISO 3	57.38	0.00	28.12	0.00	85.50
PUNTO FIJO	0.00	0.00	12.60	72.90	12.60
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	12.60	0.00
<b>TOTAL, CONSTRUIDA</b>	<b>163.44</b>	<b>0.00</b>	<b>95.48</b>	<b>14.80</b>	<b>258.92</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** El plano de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal, es válido 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 forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO:** La copia del Plano de Alinderramiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposará 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 de otro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

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

Arq. Jairo Francisco Maldonado Salgado  
Abg. Niyireth Gonzalez L.  
Coord. Fernando Durán González

Fecha Efectoria: 03 OCT 2024