



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5364

ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-3-25-0261** DE **03 FEB 2025**

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 MONTERREY PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 050C01267657 y chip AAA0137TEEA, ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy 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. CU3-24-5364 el 12 de noviembre de 2024, **SOTELO VILLAMIL OSMILA** identificada con C.C 39.719.982, propietaria del predio ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Acto Administrativo LC No. 13-3-0632 expedido el 03 de octubre de 2013, ejecutoriado el 15 de octubre de 2013, la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, para una edificación desarrollada en cinco (5) pisos, para cuatro (4) unidades de vivienda (multifamiliar vis) y tres (3) cupos de estacionamiento.
3. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo LC No. 13-3-0632 expedido el 03 de octubre de 2013, ejecutoriado el 15 de octubre de 2013 no se encuentra vigente, los titulares de la solicitud, aportaron oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento, en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo 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.
4. 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"





REFERENCIA: CU3-24-5364

11001-3-25-0261

03 FEB 2025

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 MONTERREY PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 050C01267657 y chip AAA0137TEEA, ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderramiento, 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."

5. 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".

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo LC No. 13-3-0632 expedido el 03 de octubre de 2013.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	79.50
PRIMER PISO	68.50
PISOS RESTANTES	298.84
TOTAL CONSTRUIDO	367.34
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	11.00

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

2 MONTAÑO
13



REFERENCIA: CU3-24-5364

11001-3-25-0261

03 FEB 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 **"MULTIFAMILIAR MONTERREY PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 050C01267657 y chip AAA0137TEEA, ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo LC No. 13-3-0632 expedido el 03 de octubre de 2013, ejecutoriado el 15 de octubre de 2013 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.
9. Que de conformidad con el artículo 45 de la ley 1137 de 2012, en cualquier tiempo se podrán corregir los errores simplemente formales de oficio o a solicitud de parte.
10. Que en aplicación del artículo citado (artículo 45), se corrige el error de forma referente a la supuesta aprobación de planos de propiedad horizontal, como lo indica el acto administrativo LC No. 13-3-0632. No obstante, de conformidad con oficio aportado el 23 de enero de 2025, la solicitud que dio como resultado la expedición del acto citado, nunca comprendió la aprobación de planos de alinderamiento y propiedad horizontal esta circunstancia se refleja de igual forma en los planos aprobados en punto 5 del texto de la licencia. En consecuencia, se procede a validar la solicitud actual de la propiedad horizontal.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Corregir el error formal contenido en el acto administrativo LC No. 13-3-0632 en relación con la aprobación de planos de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal a **SOTELO VILLAMIL OSMILA** identificada con C.C 39.719.982, propietaria del predio ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana

RECIBIDO
CURADORA URBANA 3
03 FEB 2025



REFERENCIA: CU3-24-5364

11001-3-25-0261

DE 03 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 MONTERREY PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 050C01267657 y chip AAA0137TEEA, ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de alindramiento con el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. - 5364 el 12 de noviembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"LIVING 27/47"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 204.75 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al **"MULTIFAMILIAR MONTERREY P-H"**, integrado por una edificación desarrollada en cinco (5) pisos, para cuatro (4) unidades de vivienda (multifamiliar vis) y tres (3) cupos de estacionamiento; que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por apartamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREA LOTE	PRIVADO		COMUN		m ²
79.50 m ²	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL, CONSTRUIDA
PRIMER PISO	29.70	0	38.30	11.00	68.50
SEGUNDO PISO	56.20	0	18.51	0	74.71
TERCER PISO	56.20	0	18.51	0	74.71
CUARTO PISO	56.20	0	18.51	0	74.71
QUINTO PISO	56.20	0	18.51	0	74.71
CUBIERTAS	0	0	0	74.71	0
TOTAL	254.50	0	112.84	75.71	367.34





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 5 de 5

REFERENCIA: CU3-24-5364

11001-3-25-0261 03 FEB 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 **"MULTIFAMILIAR MONTERREY PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 050C01267657 y chip AAA0137TEEA, ubicado en la CL 8 BIS D 81 54 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 064 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O del Lote Urbanístico 4, de la Urbanización Monterrey, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 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.

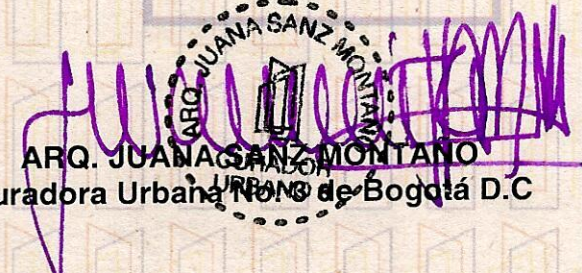
PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

03 FEB 2025


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

Arq. Wilker Montaña.
Abg. Santiago Baquero
Arq. Fernando Durán

Fecha Expedición: 11 FEB 2025