



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5497

11001-3-25-0359

19 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 "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, 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 CU3-24-5497 del 21 de noviembre del 2024, la sociedad INGENIERIA IT & T DE COLOMBIA S. A. S. identificada con NIT. 800.134.187-6, representada legalmente por el señor HUGO ENRIQUE ORTIZ CAMARGO identificado con Cédula de Ciudadanía 79.449.479, en su calidad de propietaria de los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de los inmuebles descritos.
2. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1129 del 21 de mayo de 2024, ejecutoriado el 06 de junio de 2024, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., la Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó Licencia de Construcción para los predios objeto de solicitud, en las modalidades de Modificación y Demolición Parcial, para una (1) edificación en sótano y seis (6) pisos de altura con uso Residencial Colectiva con treinta y nueve (39) unidades, cuatro (4) estacionamientos convencionales, un (1) estacionamiento habilitado para personas con movilidad reducida, un (1) estacionamiento cero emisiones, treinta y nueve (39) estacionamientos de bicicletas y un (1) depósito comunal.
3. Que, el numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, 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*

ARQ. JUANA  
MONTAÑO



REFERENCIA: CU3-24-5497

11001-3-25-0359

12 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 "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C.

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, teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-24-1129 del 21 de mayo de 2024, ejecutoriado el 06 de junio de 2024, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021.

6. Que, los inmuebles objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-24-1129 expedido el 21 de mayo de 2024.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS M2
LOTE	353.80
SÓTANO	326.80
PRIMER PISO	198.69
PISOS RESTANTES	1085.09
TOTAL CONSTRUIDA	1610.58
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	155.11

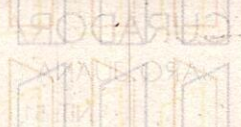
MONTAÑO  
27



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4



REFERENCIA: CU3-24-5497

11001-3-25-0359

DE 12 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C.

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

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 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-24-1129 del 21 de mayo de 2024 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, solicitada por la sociedad INGENIERIA IT & T DE COLOMBIA S A S identificada con NIT. 800.134.187-6, representada legalmente por el señor HUGO ENRIQUE ORTIZ CAMARGO identificado con Cédula de Ciudadanía 79.449.479, en su calidad propietaria de los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), Número de Manzana Catastral 009 y Lotes Catastrales 015 y 016, Manzana Urbanística A del Lote Urbanístico 3 (Parte) y 4, de la Urbanización BOSQUE CALDERON TEJADA SECTOR III, de la Alcaldía Local de Chapinero en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, siete (7) planos de alinderamiento y un (1) cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-24-5497 del 21 de noviembre de 2024.

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

El proyecto denominado "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5497

11001 - 3 - 25 - 0359

12 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 "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 353.80 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", integrado por una (1) edificación en sótano y seis (6) pisos de altura con uso Residencial Colectiva con treinta y nueve (39) unidades, cuatro (4) estacionamientos convencionales, un (1) estacionamiento habilitado para personas con movilidad reducida, un (1) estacionamiento cero emisiones, treinta y nueve (39) estacionamientos de bicicletas y un (1) depósito comunal; que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos establecido en la Ley 675 del 2001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO  
EDIFICIO BUENA VISTA S.C.

BIEN PISO	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SÓTANO	0	0	326.80	0	326.80
PISO 1	0	0	198.69	155.11	198.69
PISO 2	155.50	0	53.77	0	209.27
PISO 3	155.50	0	53.77	0	209.27
PISO 4	155.50	0	53.77	0	209.27
PISO 5	155.50	0	53.77	0	209.27
PISO 6	144.36	0	64.91	170.53	209.27
CUBIERTA	0	0	38.74	38.74	38.74
<b>TOTAL, CONSTRUIDA</b>	<b>766.36</b>	<b>0.00</b>	<b>844.22</b>	<b>364.38</b>	<b>1610.58</b>

**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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: CU3-24-5497

11001 - 3 - 25 - 0359

12 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 "EDIFICIO BUENA VISTA S.C.", predios con folios de matrícula inmobiliaria 50C-656941 y 50C-329749, ubicados en la KR 3D 60-15 y KR 3D 60-27 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C.


**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 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

12 FEB 2025

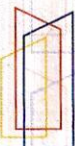
  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Alejandro Ardila  
Arquitecto

Abg. Laura González  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

24 FEB 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO