



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5677

ACTO ADMINISTRATIVO

Nº. 11001-3-25-0472

DE 26 FEB 2025

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CASA SOFIA PH", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 E (ACTUAL), Manzana catastral 020 del Lote catastral 004, de la Urbanización Belén CL 5 A por Carreras 2ª y 3ª Este, en la Localidad de La Candelaria 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 CU3-24-5677 el 5 de diciembre del 2024, la señora GUEVARA MUÑOZ MYRIAM BEATRIZ identificada con C.C. 51.633.567, actuando en calidad de representante legal de VG INMOBILIARIA SAS, identificada con NIT. 901377877-9, sociedad titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 E (ACTUAL), de la Localidad de La Candelaria, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que, mediante Acto Administrativo LC 0274 expedido el 6 de febrero de 1952, se aprobó la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total. Luego, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2686 expedido el 10 de agosto de 2022, ejecutoriado el 22 de agosto del mismo año, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento estructural y demolición parcial, para una edificación en tres (3) pisos, con nueve unidades de uso vivienda multifamiliar no vis, con quince (15) bicicleteros.
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 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 uso común."

4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5677

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-0472 DE 26 FEB 2025

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CASA SOFIA PH", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 E (ACTUAL), Manzana catastral 020 del Lote catastral 004, de la Urbanización Belén CL 5 A por Carreras 2ª y 3ª Este, en la Localidad de La Candelaria en Bogotá D.C.

"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 11001-1-22-2686 expedido el 10 de agosto de 2022, ejecutoriado el 22 de agosto del mismo año.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	236.16
PRIMER PISO	165.14
PISOS RESTANTES	351.37
TOTAL CONSTRUIDO	516.51
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	71.02

6. Que, con la solicitud los interesados presentaron 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 acto administrativo N° 11001-1-22-2686 expedido el 10 de agosto de 2022, ejecutoriado el 22 de agosto de 2022 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.
8. En cumplimiento a lo dispuesto 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 2021 y reglamentado por el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021, los interesados aportaron manifestación expresa en la que consta que la obra aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2686 expedido el 10 de agosto de 2022, ejecutoriado el 22 de agosto del mismo año se encuentra ejecutado en su totalidad.

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5677

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0472

DE 26 FEB 2025

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CASA SOFIA PH", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 E (ACTUAL), Manzana catastral 020 del Lote catastral 004, de la Urbanización Belén CL 5 A por Carreras 2ª y 3ª Este, en la Localidad de La Candelaria en Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por la señora la señora GUEVARA MUÑOZ MYRIAM BEATRIZ identificada con C.C. 51.633.567, actuando en calidad de representante legal de VG INMOBILIARIA SAS, identificada con NIT. 901377877-9, sociedad titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 Este (ACTUAL), de la Localidad de La Candelaria en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, seis (6) planos de alinderamiento el cual contiene el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-24-5677 del 5 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El edificio denominado "CASA SOFIA PH", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 236.16 m².

DESCRIPCIÓN	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	94.18	0.00	70.96	71.02	165.14
PISO 2	127.69	0.00	45.20	0.00	172.89
PISO 3	114.83	7.50	44.50	0.00	159.33
CUBIERTA	0.00	0.00	19.15	0.00	19.15
TOTAL, CONSTRUIDA	336.70	7.50	179.81	71.02	516.51

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, Correspondiente al edificio "CASA SOFIA PH", integrado por una edificación en tres (3) pisos, para nueve unidades de uso vivienda multifamiliar no vis, con quince (15) ciclistas, 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.

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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-24-5677

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0472 DE 26 FEB 2025

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CASA SOFIA PH", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C675549, ubicado en la CL 6 C 2 32 E (ACTUAL), Manzana catastral 020 del Lote catastral 004, de la Urbanización Belén CL 5 A por Carreras 2ª y 3ª Este, en la Localidad de La Candelaria en Bogotá D.C.

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 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

26 FEB 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana N.º 3 de Bogotá D.C.

Fernando Duran G.
Arquitecto

Laura González.
Abogada

Geraldine Martínez
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

11 MAR 2025