



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-0995

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1151 DE 13 MAY 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual) manzana 024 lote 08, de la Urbanización TEUSAQUILLO, en la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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 3-25-0995 del 20 de febrero del 2025, el señor Jaime Alejandro Angarita Corredor, identificado con cédula de ciudadanía 80.082.917, actuando como representante legal de TESSERA S.A.S. identificada con NIT. 900531493-0, sociedad titular del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual), solicitó ante este Despacho, la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, del proyecto denominado EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA, ubicado en el predio antes descrito.
2. Que, el predio cuenta con licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo N°. 11001-3-24-1426 del 28 de junio de 2024 y ejecutoriada el 15 de julio de 2024, expedida por el entonces Curador Urbano N°. 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña.
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 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."





REFERENCIA: CU3-25-0995

ACTO ADMINISTRATIVO

Nº.

11001-3-25-1151

DE

13 MAY 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual) manzana 024 lote 08, de la Urbanización TEUSAQUILLO, en la Alcaldía Local de Teusaquillo, Bogotá D.C.

4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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, la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1426 del 28 de junio de 2024 y ejecutoriada el 15 de julio del mismo año, 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 2021.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1426 del 28 de junio de 2024:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	m2
ÁREA LOTE	420.00
ÁREA RETROCESO VOLUNTARIO	1.40
ÁREA EFECTIVA	418.60
ÁREA PRIMER PISO	152.73
ÁREA PISOS RESTANTES	87.70
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	240.43
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	267.27

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes, para el proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA".





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 3 de 5

REFERENCIA: CU3-25-0995

11001-3-25-1151

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 13 MAY 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual) manzana 024 lote 08, de la Urbanización TEUSAQUILLO, en la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1426 del 28 de junio de 2024, 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 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y el proyecto de división que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por el señor Jaime Alejandro Angarita Corredor, identificado con cédula de ciudadanía 80.082.917, actuando como representante legal de TESSERA S.A.S. identificada con NIT. 900531493-0, sociedad titular del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual), del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA", ubicado en el predio antes descrito.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-0995 del 20 de febrero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 420.00 m2.





REFERENCIA: CU3-25-0995

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-25-1151

DE

13 MAY 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual) manzana 024 lote 08, de la Urbanización TEUSAQUILLO, en la Alcaldía Local de Teusaquillo, Bogotá D.C.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA", integrado por, dos (2) unidades de vivienda, dos (2) estacionamientos privados, un (1) estacionamiento para bicicletas, 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.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	135.56	206.42	17.17	60.85	152.73
PISO 2	66.61	0.00	21.09	1.54	87.70
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	151.19	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	202.17	206.42	38.26	213.58	240.43

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindamiento 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: Copia de los planos de alindamiento 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 5 de 5

REFERENCIA: CU3-25-0995

11001-3-25-1151

13 MAY 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO BIFAMILIAR TEUSA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-744432, ubicado en la KR 18 35 -52 (Actual) manzana 024 lote 08, de la Urbanización TEUSAQUILLO, en la Alcaldía Local de Teusaquillo, Bogotá D.C.

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

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

Arq. Fabian Rolando Cubaque.
Abg. Laura González.

Fecha ejecutoria:

23 MAY 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO