



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1499

ACTO ADMINISTRATIVO

No. 11001-3-25-1356 DE

09 JUN 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 ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (Actual) manzana 126 lote 1B, de la Urbanización CARVAJAL, en la Alcaldía Local de KENNEDY, 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 3-25-1499 del 14 de marzo del 2025, los señores RODRIGUEZ MUNAR JHON FREDY, identificado con cédula de ciudadanía 80.904.728, RODRIGUEZ ARAQUE JOSE ALFREDO, identificado con cédula de ciudadanía 19.386.319 y RODRIGUEZ MUNAR OSCAR OSWALDO identificado con cédula de ciudadanía 79.974.033 titulares del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (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 ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR, ubicado en el predio antes descrito.
2. Que, el predio cuenta con licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 021120 del 14 de julio de 1983, expedida por la Secretaria de Obras Publicas de Bogotá, modificada por Acto Administrativo LC 06-3-0453 del 30 de agosto de 2006, ejecutoriada el 01 de septiembre de 2006, expedida por el entonces Curador Urbano N°. 3 de Bogotá D.C., Arquitecto Ignacio Restrepo Manrique.
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





REFERENCIA: CU3-25-0995

ACTO ADMINISTRATIVO

No. 11001-3-25-1356

09 JUN 2025 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 ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (Actual) manzana 126 lote 1B, de la Urbanización CARVAJAL, en la Alcaldía Local de KENNEDY, Bogotá D.C.

cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

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 el Acto Administrativo 021120 expedido el 14 de julio de 1983, modificada por Acto Administrativo LC 06-3-0453 del 30 de agosto de 2006, ejecutoriada el 01 de septiembre de 2006, 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.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través de la Licencia de Construcción 021120 expedida el 14 de julio de 1983, modificada mediante Acto Administrativo LC 06-3-0453 del del 30 de agosto de 2006:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	m2
ÁREA LOTE	141.30
ÁREA PRIMER PISO	98.91
ÁREA PISOS RESTANTES	115.00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	213.91
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	42.39

JUANA SANZ MONTAÑO
ADOR
AÑO 3



REFERENCIA: CU3-25-0995

101001-3-25-1356

09 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (Actual) manzana 126 lote 1B, de la Urbanización CARVAJAL, en la Alcaldía Local de KENNEDY, Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondientes, para el proyecto denominado "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR".
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 LC 06-3-0453 del 30 de agosto de 2006, 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 Alindramiento y el proyecto de división que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por los señores RODRIGUEZ MUNAR JHON FREDY, identificado con cédula de ciudadanía 80.904.728, RODRIGUEZ ARAQUE JOSE ALFREDO, identificado con cédula de ciudadanía 19.386.319 y RODRIGUEZ MUNAR OSCAR OSWALDO identificado con cédula de ciudadanía 79.974.033 titulares del predio ubicado en la KR 72J 38 17 SUR, del proyecto denominado "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR", ubicado en el predio antes descrito.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alindramiento que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-1499 del 14 de marzo de 2025.





REFERENCIA: CU3-25-0995

11001-3-25-1356

09 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (Actual) manzana 126 lote 1B, de la Urbanización CARVAJAL, en la Alcaldía Local de KENNEDY, Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 141.30 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR", integrado por, dos (2) unidades de vivienda en dos pisos, un (1) estacionamiento privado, 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 ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	93.91	40.90	5.60	1.49	98.91
PISO 2	101.80	0.00	13.20	0	115.00
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	115.00	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	195.11	40.90	18.80	116.49	213.91

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderramiento 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

REFERENCIA: CU3-25-0995

11001-3-25-1356

09 JUN 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 ROSALBA GONZÁLEZ DE MUNAR" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-612088, ubicado en la KR 72J 38 17 SUR (Actual) manzana 126 lote 1B, de la Urbanización CARVAJAL, en la Alcaldía Local de KENNEDY, Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: 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


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

Arq. Fabian Rolando Cubaque.
Abg. Niyireth González.

Fecha ejecutoria: 17 JUN 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO