



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1519

11001-3-25-1324

DE 06 JUN 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

*Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALLE 25 C 35 - 03", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la Calle 25 C 35 - 03 (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 40 y lote 3 de la Urbanización EL RECUERDO S.A., de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.*

## LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C. ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO

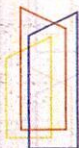
En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 0056 de 2023, y

### CONSIDERANDO

1. Que, bajo la referencia CU3-25-1519 del 14 de marzo de 2025, el señor MAURICIO BOGOYA LOPEZ identificado con C.C. No. 79.435.786 propietario del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la CL 25 C 35 03 (ACTUAL), solicitó ante este Despacho la Aprobación del Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que, el 04 de marzo de 2024, este Despacho mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0481 con fecha ejecutoria 06 de marzo del 2024, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total y Cerramiento, para una edificación en tres (3) pisos, con uso residencial multifamiliar, cuatro (4) unidades, de las cuales una cuenta con espacio de vivienda productiva, cuenta con siete (7) cupos para bicicletas y dos cupos de estacionamiento, uno (1) para personas con movilidad reducida y uno (1) cero emisiones.
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*





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1519

11001-3-25-1324

DE 06 JUN 2025

## ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALLE 25 C 35 - 03", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la CALLE 25 C 35 - 03 (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 40 y lote 3 de la Urbanización EL RECUERDO S.A, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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 el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-24-0481 del 04 de marzo de 2024 y ejecutoriado el 06 de marzo del 2024:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	M2
LOTE	169.31
PRIMER PISO	106.33
PISOS RESTANTES	190.35
TOTAL CONSTRUIDO	296.68
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	62.98

6. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
7. Que, teniendo en cuenta que, el Acto Administrativo 11001-3-24-0481 del 04 de marzo de 2024 y ejecutoriado el 06 de marzo del 2024, 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 2016.
8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de Alinderamiento numerados de A-01 y A-02 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., corresponden con el plano arquitectónico aprobado mediante Acto





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1519

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1324 DE 06 JUN 2025**

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALLE 25 C 35 - 03", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la CALLE 25 C 35 - 03 (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 40 y lote 3 de la Urbanización EL RECUERDO S.A, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

Administrativo 11001-3-24-0481 del 04 de marzo de 2024 y ejecutoriado el 06 de marzo del 2024 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada norma.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUAN SANZ MONTAÑO,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALLE 25 C 35 - 03", para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la CL 25 C 35 03 (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 40 y lote 3 de la Urbanización EL RECUERDO S.A, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., solicitado por MAURICIO BOGOYA LOPEZ identificado con C.C. No. 79.435.786, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del presente Acto Administrativo dos (2) planos numerados de A-01 y A-02, incluido en los mismos, un (1) Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-1519 del 14 de marzo de 2025.

**ARTICULO SEGUNDO.** APROBAR el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE AREAS TOTALES						
ÁREA ÚTIL TOTAL LOTE:					169,31	M2
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST
PISO 1		58,99	62,98	47,34	62,98	106,33
PISO 2		93,75		21,39		115,14
PISO 3		57,46		17,75		75,21
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>			<b>62,98</b>		<b>62,98</b>	
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUIDA</b>		<b>210,20</b>		<b>86,48</b>		<b>296,68</b>





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1519

11001-3-25-1324

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

DE

06 JUN 2025

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALLE 25 C 35 - 03", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, ubicado en la CALLE 25 C 35 - 03 (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 40 y lote 3 de la Urbanización EL RECUERDO S.A, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los Planos de Alinderamiento numerados de A-01 y A-02 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, para el predio la ubicado en la CL 25 C 35 03 (ACTUAL), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-275950, CHIP AAA0073FHAF, 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, e integran la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**PÁRÁGRAFO:** 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

06 JUN 2025

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

Arq. Janneth Morales  
Abg. Yeimi Trujillo

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

10 JUL 2025