



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-2701

11001-3-25-1767 01 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se modifican los Planos de Alindamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "TORRE ESTACIÓN" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana, de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 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 CU3-25-2701 el 16 de mayo del 2025, la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por el señor JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 89.004.058 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso ESTACIÓN DE LA SABANA constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, lote útil Único de la Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Modificación de los Planos de Alindamiento para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto TORRE ESTACIÓN ubicado en el predio antes descrito.
2. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-4-19-0694 del 26 de febrero de 2019 y ejecutoriada el 15 de marzo de 2019 prorrogada mediante Resolución No 11001-2-22-0084 del 18 de enero de 2022 y revalidada mediante Resolución No 11001-2-23-1465 del 6 de marzo de 2023.
3. Que adicionalmente, la Licencia de Construcción inicial fue modificada mediante Actos Administrativos Nos 11001-2-22-1220 del 18 de mayo de 2022, 11001-3-23-1940 del 31 de octubre de 2023 y 11001-3-25-0353 del 12 de febrero de 2025.
4. Que mediante Resolución No 11001-2-22-2390 del 19 de septiembre de 2022 se dio Visto Bueno a los Planos de Alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Torre Estación actualizada mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-1940 del 31 de octubre de 2023.
5. 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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-2701

11001-3-25-1767

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 01 AGO 2025

Por el cual se modifican los Planos de Alindamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "TORRE ESTACIÓN" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana, de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C.

"(...) 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 alindamiento, 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."

6. 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".

7. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción otorgada a través del Acto Administrativo No 11001-4-19-0694 del 26 de febrero de 2019 y ejecutoriada el 15 de marzo de 2019 se encuentra vencida, el titular de la licencia certificó que la totalidad de las obra autorizadas se encuentran ejecutadas en su totalidad, dando cumplimiento al 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, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

8. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No 11001-3-25-0353 del 12 de febrero de 2025 y se desarrolla en una edificación de 40 pisos (5 pisos en plataforma y 2 2 torres de 32 y 35 pisos) y 2 sótanos para 587 unidades de vivienda multifamiliar (no VIS), 138 locales para comercio de escala urbana y 71 locales de servicios personales, profesionales técnicos especializados de escala zonal, con 427 cupos de parqueo para residentes y 58 para visitantes para el uso de vivienda, 11 cupos de parqueo privados y 68 cupos de visitantes para el uso de comercio, 18 cupos de parqueo privados y 23 cupos de visitantes para el uso de servicios, 16 cupos con dimensiones para personas con movilidad reducida incluidos dentro de los cupos de visitantes y 527 cupos para bicicletas.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-2701

11001-3-25-1767

01 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se modifican los Planos de Alindramiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "TORRE ESTACIÓN" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana, de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	4.945,85
SOTANO	9.572,33
PRIMER PISO	3.744,83
PISOS RESTANTES	67.579,86
TOTAL CONSTRUIDO	80.897,02
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	1.201,02

9. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alindramiento correspondientes a la modificación de los planos de alindramiento de acuerdo con el citado Acto Administrativo, la cual consiste en actualizar los accesos y fachadas en el primer piso según aprobación arquitectónica, sin que esto implique cambio en las áreas aprobadas para lo cual sólo se reemplazan los planos PH-02 y PH-03.
10. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos que contienen la información de la modificación de la Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo No 11001-3-25-0353 del 12 de febrero de 2025 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 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR la modificación de los Planos de Alindramiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del Proyecto TORRE ESTACIÓN, solicitado por la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por el señor JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ con cédula de ciudadanía No. 89.004.058 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso ESTACIÓN DE LA SABANA constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, lote útil Único de la Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C.

ANZ MONTAÑO
3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-2701

11001-3-25-1767

DE 01 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se modifican los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "TORRE ESTACIÓN" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2161848, ubicado en la CL 15 17 46, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización Estación Sabana, de la Alcaldía Local de los Mártires en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento que contiene la actualización de la de Propiedad Horizontal (PH-02 y PH-03) y los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3- 25-2701 del 16 de mayo de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Mantener las áreas de propiedad horizontal para el Proyecto TORRE ESTACIÓN aprobadas mediante Acto Administrativo No 11001-3-23-1940 del 31 de octubre de 2023.


ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento que contienen la modificación de 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 alinderamiento que contiene la modificación de 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 de la 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 3 de Bogotá D.C.

Arq. Catherine Cely C. 

Abg. Alexandra Landeta 

Fecha ejecutoria:

13 AGO 2025