



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3686

11001-3-25-2286

26 SEP 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"EDIFICIO SALGADO CRA 81"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 019 y lote 026 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O, Lote Urbanístico 10 Parte, de la Urbanización La Granja, de la Alcaldía Local de Engativá 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 CU3-25-3686 del 07 de julio 2025, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ CARLOS EDUARDO** identificado con C.C 19.379.802, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ EDGAR** identificado con C.C 79.399.330, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ RICARDO** identificado con C.C 19.463.950, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ WILLIAM** identificado con C.C 79.044.204, actuando en calidad de propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y Chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Engativá, 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 L.C. 99-2-0073 expedido el 29 de marzo de 1999 y ejecutoriado el 9 de abril del mismo año, la entonces Curadora Urbana 2 de Bogotá D.C., Arq. Brianda Reniz Caballero, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en tres (3) pisos de altura, destinada para cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar, cuatro (4) estacionamientos y dos (2) depósitos.
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."





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3686

11001-3-25-2286

26 SEP 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"EDIFICIO SALGADO CRA 81"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 019 y lote 026 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O, Lote Urbanístico 10 Parte, de la Urbanización La Granja, de la Alcaldía Local de Engativá en Bogotá D.C.

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, teniendo en cuenta que el Acto Administrativo L.C 99-2-0073 expedido el 29 de marzo de 1999 y ejecutoriado el 9 de abril del mismo año 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 del Acto Administrativo L.C 99-2-0073 expedido el 29 de marzo de 1999 y ejecutoriado el 9 de abril del mismo año.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	225.60
SÓTANO	0.00
PRIMER PISO	147.00
PISOS RESTANTES	294.00
TOTAL CONSTRUIDO	441.00
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	78.60

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

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 No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo L.C 99-2-0073 expedido el 29 de marzo de 1999.





REFERENCIA: CU3-25-3686

11001-3-25-2286

26 SEP 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO SALGADO CRA 81", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 019 y lote 026 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O, Lote Urbanístico 10 Parte, de la Urbanización La Granja, de la Alcaldía Local de Engativá en Bogotá D.C.

1999 y ejecutoriado el 9 de abril del mismo año 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 No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 019 y lote 026 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O, Lote Urbanístico 10 Parte, de la Urbanización La Granja, de la Alcaldía Local de Engativá en Bogotá D.C., solicitado por el Sr. **SALGADO GUTIERREZ CARLOS EDUARDO** identificado con C.C 19.379.802, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ EDGAR** identificado con C.C 79.399.330, el Sr. **SALGADO GUTIERREZ RICARDO** identificado con C.C 19.463.950 y el Sr. **SALGADO GUTIERREZ WILLIAM** identificado con C.C 79.044.204.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento con el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-3686 del 07 de julio 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "EDIFICIO SALGADO CRA 81", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 225.60 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "SALGADO CRA 81", integrado por una edificación desarrollada en tres (3) pisos de altura destinada para cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar con cuatro (4) estacionamientos comunes y dos (2) depósitos comunes; que se elaboró para someter de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por apartamentos estatuido en la Ley 675 del 2001.

3
OR
23
S. MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3686

11001-3-25-2286

26 SEP 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO SALGADO CRA 81", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C251607 y chip AAA0062ZMRJ, ubicado en la KR 81 76 A 28 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 019 y lote 026 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística O, Lote Urbanístico 10 Parte, de la Urbanización La Granja, de la Alcaldía Local de Engativá en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE	BIEN PRIVADO		BIEN COMÚN		TOTAL CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
225.60 m ²					
PRIMER PISO	0.00	0.00	147.00	78.60	147.00
SEGUNDO PISO	134.00	0.00	13.00	0.00	147.00
TERCER PISO	134.00	0.00	13.00	0.00	147.00
CUBIERTA	0	0.00	0.00	147.00	0.00
TOTAL	268.00	0.00	173.00	225.60	441.00

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento 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: 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 SEP 2025

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

Arq. WM.

Abg. LG

Arq. FD.

Fecha Ejecutoria: 07 OCT 2025