



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3759

11001-3-25-2296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 29 SEP 2025

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe 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 CU3-25-3759 del 9 de julio de 2025, la señora CLEMENTINA PEREZ VEGA identificada con C.C. No. 41.648.523 propietaria del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (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 02 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, mediante acto administrativo 11001-1-23-0627 ejecutoriado el 21 de febrero del 2023, otorgó Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación y reforzamiento estructural, para una edificación en tres (3) pisos, con uso residencial multifamiliar, tres (3) unidades.
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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3759

11001-3-25-2296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 29 SEP 2025

Por el cual se aprueba el Plano de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C.

planos de alindramiento, 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."

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 11001-1-23-0627 expedido el 02 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 21 de febrero del 2023:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	M2
LOTE	75.00
PRIMER PISO	56.10
PISOS RESTANTES	126.40
TOTAL CONSTRUIDO	182.50
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	18.90





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3759

11001-3-25-2296

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 29 SEP 2025

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C.

6. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
7. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-1-23-0627 expedido el 02 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 21 de febrero del 2023, no se encuentra vigente, la solicitante aportó oficio con manifestación expresa bajo gravedad de juramento, en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo así con el requisito establecido en el Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 8 del Decreto 1197 de 2016 en concordancia con la Resolución 1025 de 2021.
8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano de Alinderamiento numerado de PH-1 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 Administrativo 11001-1-23-0627 expedido el 02 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 21 de febrero del 2023 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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS

RECIBIDO
29 SEP 2025
JUAN SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3759

11001-3-25-2296 DE

29 SEP 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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C.

LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C., solicitado por CLEMENTINA PEREZ VEGA identificada con C.C. No. 41.648.523, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del presente Acto Administrativo un (1) plano numerado PH-1, incluido en el mismo, un (1) Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-3759 del 09 de julio de 2025.

ARTICULO SEGUNDO. APROBAR el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE AREAS TOTALES						
ÁREA ÚTIL TOTAL LOTE:					75.00	M2
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST
PISO 1	17.45	46.17	1.45	9.93	18.90	56.10
PISO 2		52.08		7.62		59.70
PISO 3		52.08		7.62		59.70
TOTAL ÁREA LIBRE	17.45		1.45		18.90	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		150.33		32.17		182.50

ARTÍCULO TERCERO. El Plano de Alinderamiento numerado PH-1 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, para el predio la ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-3759

11001-3-25-2296

DE 29 SEP 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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOMAS DE CLEMENTINA", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S00179783, CHIP AAA0008XWEP, ubicado en la KR 11 A 39 14 Sur (ACTUAL), Número de Manzana Urbanística 50/24 y lote 7 del Desarrollo LAS LOMAS, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe en Bogotá D.C.

PÁRAGRAFO: La copia del plano 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

29 SEP 2025
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA N.º 3 DE BOGOTÁ D.C.

Arq. Janneth Morales
Abg. Niyireth Gonzalez

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

07 OCT 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO