

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4006

11001-3-25-2416

DE 10 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CLÍNICA LA SABANA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), número de Manzana 72 y lotes 4/6, de la Urbanización CHICÓ NORTE 2° SECTOR de la Localidad de Usaquén, 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 No. CU3-25-4006 el 21 de julio de 2025, el señor CASTRO GARCIA HUMBERTO JOSE, identificado con cédula de ciudadanía 79.272.158, en calidad de autorizado de la Sociedad CLINICA Y CONSULTORIOS LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), de la Localidad de Usaquén, solicitó ante este Despacho la modificación de los planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-4-23-1015 expedido el 23 de mayo de 2023, ejecutoriado el 30 de mayo de 2023, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación y Propiedad Horizontal, para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación con dos (2) unidades estructurales independientes de siete (7) pisos de altura y dos (02) sótanos para tres (3) unidades de comercio Zonal, una (1) unidad de Servicios Empresariales – Servicios Financieros de Escala Zonal (cajero), setenta y cinco (75) unidades de Servicios Profesionales Técnicos Especializados de Escala Zonal, siete (07) unidades de Dotacional de Salud de Escala Zonal (consultorios), con sesenta y cinco (65) estacionamientos privados y cuarenta y siete (47) estacionamientos de visitantes de los

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4006

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-2416

DE 10 OCT 2025

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CLÍNICA LA SABANA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), número de Manzana 72 y lotes 4/6, de la Urbanización CHICÓ NORTE 2° SECTOR de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

cuales dos (02) se destinan a personas en situación de discapacidad, cincuenta y cuatro (54) ciclistas y siete (07) estacionamientos para motos.

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 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 No. 11001-4-23-1015 expedido el 23 de mayo de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	1480.00
SÓTANOS	2708.35
PRIMER PISO	764.25
PISOS RESTANTES	5013.79





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4006

11001-3-25-2416

10 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CLÍNICA LA SABANA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), número de Manzana 72 y lotes 4/6, de la Urbanización CHICÓ NORTE 2° SECTOR de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

TOTAL CONSTRUIDO	8486.39
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	715.75

- Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que el Plano 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 11001-4-23-1015 expedido el 23 de mayo de 2023, contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.
- Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-4-23-1015 expedido el 23 de mayo de 2023, ejecutoriado el 30 de mayo de 2023, no se encuentra vigente, las solicitantes aportaron oficio con manifestación expresa, presentando 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 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor CASTRO GARCIA HUMBERTO JOSE, identificado con cédula de ciudadanía 79.272.158, en calidad de autorizado de la Sociedad CLINICA Y CONSULTORIOS LA SABANA - PROPIEDAD HORIZONTAL, titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de Alinderamiento, incluyendo en él un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4006

11001-3-25-2416

DE 10 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CLÍNICA LA SABANA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), número de Manzana 72 y lotes 4/6, de la Urbanización CHICÓ NORTE 2° SECTOR de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 02-5-4006 del 21 de julio de 2025.

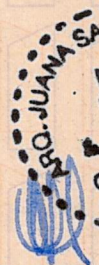
ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

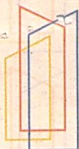
El proyecto denominado "CLINICA LA SABANA", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 1480.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente a la "CLINICA LA SABANA" integrado por una edificación en siete (7) pisos de altura y dos (02) sótanos para tres (3) unidades de comercio Zonal, una (1) unidad de Servicios Empresariales – Servicios Financieros de Escala Zonal (cajero), setenta y cinco (75) unidades de Servicios Profesionales Técnicos Especializados de Escala Zonal, siete (07) unidades de Dotacional de Salud de Escala Zonal (consultorios), 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					
"CLINICA LA SABANA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SÓTANO 2	286.55	0.00	1125.61	51.83	1412.16
SÓTANO 1	243.67	0.00	1052.52	167.80	1296.19
PISO 1	550.91	0.00	213.34	715.75	764.25
PISO 2	534.18	0.00	224.26	0.00	758.44
PISO 3	587.87	0.00	221.96	0.00	809.83
PISO 4	468.51	0.00	343.67	0.00	812.18
PISO 5	468.51	0.00	343.67	0.00	812.18
PISO 6	489.60	0.00	304.53	0.00	794.13
PISO 7	607.07	0.00	208.98	0.00	816.05
CUBIERTA	0.00	0.00	210.98	750.31	210.98





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4006

11001-3-25-2416

10 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CLÍNICA LA SABANA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20829606, ubicado en la AK 19 102 53 (ACTUAL), número de Manzana 72 y lotes 4/6, de la Urbanización CHICÓ NORTE 2° SECTOR de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

TOTAL, CONSTRUIDA	4236.87	0.00	4249.52	1685.69	8486.39
----------------------	---------	------	---------	---------	---------

ARTÍCULO TERCERO: El plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal, es válido 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 forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: 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, reposará 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

10 OCT 2025

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

Arq. Jairo Francisco Maldonado Salgado
Abg. Santiago Baquero.
Coord. Fernando Durán González.

Fecha Ejecutoria: 22 OCT 2025

