



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5392

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-25-2579

DE

27 OCT 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 84B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40014927, Lote 17 y 18 parte de la Manzana 5 de la Urbanización El Rosal el Mirador, de la Alcaldía Local de Usme.

**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. CU3-25-5392 el 25 de septiembre de 2025, el Señor **CESAR JULIO COGOLLO AVELLANEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.559.575 propietario del predio, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S 40014927, ubicado en la CL 84B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), en la **MANZANA 5, LOTES 17 y 18 PARTE** de la Urbanización **EL ROSAL, EL MIRADOR** de la localidad de Usme.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-25-0098 expedido el 16 de enero de 2025, ejecutoriado el 21 de enero de 2025, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, para una edificación con dos unidades estructurales independientes en dos (2) pisos de altura y cubierta liviana para dos (2) unidades residenciales bifamiliar VIS, con tres (3) cupos de bicicletas.
3. Que al expediente fue adjudicado el oficio 2-2025-15796 del 1 de abril de 2025 emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el cual se indica que el predio con nomenclatura **CL 84 B S 1 24 ESTE** y con chip **AAA0172FWLF** **No es apto para el subsidio de Mejora de vivienda en la modalidad de Habitabilidad** y de conformidad con el parágrafo del artículo 1 del Decreto 265 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 279 de 2021, se puede concluir que la aprobación de planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de propiedad Horizontal en cumplimiento de la Ley 675 de 2021 se puede estudiar la respectiva solicitud por parte del despacho.
4. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, como:

*"(...) 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*





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5392

11001-3-25-2579

27 OCT 2025  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 84B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40014927, Lote 17 y 18 parte de la Manzana 5 de la Urbanización El Rosal el Mirador, de la Alcaldía Local de Usme.

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.”

5. 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”.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-25-0098 expedido el 16 de enero de 2025, ejecutoriado el 21 de enero de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	70.00
PRIMER PISO	68.80
SEGUNDO PISO	68.80
TOTAL CONSTRUIDO	137.60
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	1.20

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 teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0098 expedido el 16 de enero de 2025, ejecutorió el 21 de enero de 2025, 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, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5392

11001-3-25-2579 27 OCT 2025

## ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 84B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40014927, Lote 17 y 18 parte de la Manzana 5 de la Urbanización El Rosal el Mirador, de la Alcaldía Local de Usme.

- 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., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-25-0098 expedido el 16 de enero de 2025, ejecutoriado el 21 de enero 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 No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"CESAR COGOYO"** aprobado mediante Acto administrativo No. 11001-3-25-0098 expedido el 16 de enero de 2025, ejecutoriado el 21 de enero de 2025, para el predio ubicado en la CL 84 B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40014927, Lote 17 y 18 PARTE de la Manzana 5 de la Urbanización **EL ROSAL EL MIRADOR**, de la Alcaldía Local de Usme, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alinderamiento con su respectivo cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-5392 del 25 de septiembre de 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"CESAR COGOYO"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE TOTAL: 70.00 m2**

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "CESAR COGOYO"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO			Uso común	Uso Común	
PISO 1 CASA 1	31.61	0.00	5.58	1.20	68.80



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5392

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

11001-3-25-2579

**DE**

27 OCT 2025

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 84B SUR 1 24 ESTE (ACTUAL), con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-40014927, Lote 17 y 18 parte de la Manzana 5 de la Urbanización El Rosal el Mirador, de la Alcaldía Local de Usme.

PISO 1 CASA 2	31.61	0.00			
PISO 2 CASA 1	31.61	0.00			
PISO 2 CASA 2	31.61	0.00	5.58	0.00	68.80
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>126.44</b>	<b>0</b>	<b>11.16</b>	<b>1.20</b>	<b>137.60</b>

**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 un (1) plano de alindramiento y su respectivo 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

27 OCT 2025

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

Arq. Marcela Forero Jiménez  
 Abg. Yeimi Trujillo Falla  
 Arq. Luisa Fernanda Moreno

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

28 OCT 2025