



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4368

11001-3-25-2614

29 OCT 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 SAN JOSÉ"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y chip AAA0080RWTD, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del Legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy 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.

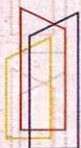
CONSIDERANDO

1. Que, bajo la referencia CU3-25-4368 del 05 de agosto 2025, la Sra. **TORRES DE ROMERO MARIA LUZ** identificada con C.C 41.543.109, actuando en calidad de propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y Chip AAA0080RWTD, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, 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 LC 17-4-0764 expedido el 27 de octubre de 2017 y ejecutoriado el 20 de noviembre del mismo año, la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Moncayo, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Ampliación, Demolición Parcial, Adecuación, para el cambio de uso y ampliación de la Etapa 2 incrementando las unidades de Servicios Personales Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal y de Vivienda generando nuevas unidades de Servicios Personales Alimentarios Escala Zonal adicionando 2 pisos más a esta Etapa, quedando con las siguientes características dos (2) edificaciones. La etapa 1 aprobada mediante la Licenciade Construcción N° LC 10-3-0402 del 02-06-2010, edificación en tres (3) pisos destinada a una (1) unidad de servicios personales profesionales técnicos especializados de escala zonal y una (1) unidad de vivienda (NO VIS) y la Etapa 2 en cuatro (4) pisos destinada a tres (3) unidades de servicios personales profesionales técnicos especializados de escala zonal, dos (2) unidades de servicios personales alimentarios de escala zonal comercio zonal y una (1) unidad de vivienda (NO VIS). Los demás aspectos contemplados en la Licencia de Construcción N° LC 10-3-0402 del 02-06-2010 se mantienen.

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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4368

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-25-2614

DE

29 OCT 2025

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 SAN JOSÉ"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y chip AAA0080RWTB, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del Legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy 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 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."

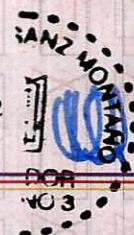
4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

"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, teniendo en cuenta que, el Acto Administrativo LC 17-4-0764 expedido el 27 de octubre de 2017 y ejecutoriado el 20 de noviembre del mismo año, no se encuentra vigente, la titular 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 LC 17-4-0764 expedido el 27 de octubre de 2017 y ejecutoriado el 20 de noviembre del mismo año.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	171.60





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4368

11001-3-25-2614

29 OCT 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 SAN JOSÉ"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y chip AAA0080RWTD, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del Legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

SÓTANO	0.00
PRIMER PISO	117.05
PISOS RESTANTES	335.35
TOTAL CONSTRUIDO	453.40
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	54.55

7. Que, con la solicitud, la 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 LC 17-4-0764 expedido el 27 de octubre de 2017 y ejecutoriado el 20 de noviembre 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 50C294703 y Chip AAA0080RWTD, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C., solicitado por la Sra. **TORRES DE ROMERO MARIA LUZ** identificada con C.C 41.543.109.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, cuatro (4) 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 CU3-25-4368 del 05 de agosto 2025.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4368

11001-3-25-2614

29 OCT 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 SAN JOSÉ"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y chip AAA0080RWTB, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del Legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"EDIFICIO SAN JOSÉ"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 171.60 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al **"EDIFICIO SAN JOSÉ"**, integrado por una edificación desarrollada en cuatro (4) y tres (3) pisos de altura destinada para una (1) unidad de comercio zonal, cuatro (4) unidades de servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal, dos (2) unidades de servicios personales servicios alimentarios de escala zonal y dos (2) unidades de vivienda (bifamiliar no vis); que se elaboró para someter de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por apartamentos estatuido en la Ley 675 del 2001.

ÁREA LOTE	BIEN PRIVADO		BIEN COMÚN		TOTAL CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
171,60 m ²					
PRIMER PISO	59,31	0,00	57,74	54,55	117,05
SEGUNDO PISO	90,48	0,00	43,93	0,00	134,41
TERCER PISO	96,79	0,00	37,62	0,00	134,41
CUARTO PISO	53,88	0,00	13,65	66,88	67,53
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	67,53	0,00
TOTAL	300,46	0,00	152,94	188,96	453,40





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4368

11001-3-25-2614

29 OCT 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 SAN JOSÉ"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C294703 y chip AAA0080RWD, ubicado en la KR 71 F 12 84 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 002 y lote 011 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística D/2, Lote Urbanístico Sin Registro, del Legalizado San José Occidental Barrio Sub-Oficiales, de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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.

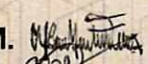
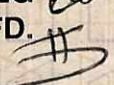
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

29 OCT 2025

Dada en Bogotá, D.C. a los


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

Arq. WM. 
Abg. LG 
Arq. FD. 

FECHA DE EJECUTORIA.

19 NOV 2025