



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5999

11001-3-26-0089

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 14 ENE 2026

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 SANGUINO", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, CHIPS AAA0028JCDE y AAA0028JCEP, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 27 y CL 80 A BIS S 17 A 31 (ACTUAL), número de Manzana catastral 055 y lotes 15 y 16 respectivamente, Manzana Urbanística 55 del Lotes Urbanísticos 7 y 6, del Desarrollo SAN JOAQUIN DEL VATICANO (EL GALPON), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. 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 CU3-25-5999 del 22 de octubre de 2025, el señor SANGUINO NIÑO LUIS ENRIQUE, identificado con C.C. 80.365.851, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 31 y CL 80 A BIS S 17 A 27 (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 11001-3-25-1585 del 11 de julio de 2025, ejecutoriado el 14 de julio del mismo año, este Despacho, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio objeto de solicitud, para desarrollar una edificación de tres pisos destinada al uso comercio y servicios básicos tipo 1 (2 unidades), residencial multifamiliar colectiva (7 unidades) y residencial multifamiliar (9 unidades), cubierta placa plana con acceso a mantenimiento y usos de equipamiento comunal privado, 18 estacionamientos de bicicletas en 36,72 m², 1 estacionamiento para personas en condición de discapacidad, 2 estacionamientos para motocicletas y un estacionamiento convencional.
3. Que, el numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, define la Aprobación





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5999

11001-3-26-0089

DE 14 ENF 2026

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 SANGUINO", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, CHIPS AAA0028JCDE y AAA0028JCEP, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 27 y CL 80 A BIS S 17 A 31 (ACTUAL), número de Manzana catastral 055 y lotes 15 y 16 respectivamente, Manzana Urbanística 55 del Lotes Urbanísticos 7 y 6, del Desarrollo SAN JOAQUIN DEL VATICANO (EL GALPON), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

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."

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 serán 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 11001-3-25-1585 del 11 de julio de 2025, ejecutoriado el 14 de julio de 2025, por encontrarse vigente la Licencia de Construcción no es necesario anexar la declaración de que trata el ordinal d) del numeral 2 del Artículo 8-A de la Resolución 462 de 2017 adicionada mediante el Artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-25-1585 del 11 de julio de 2025, ejecutoriado el 14 de julio de 2025.

2
MONIT
OR
3R



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5999

11001-3-26-0089

14 ENE 2026

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 SANGUINO", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, CHIPS AAA0028JCDE y AAA0028JCEP, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 27 y CL 80 A BIS S 17 A 31 (ACTUAL), número de Manzana catastral 055 y lotes 15 y 16 respectivamente, Manzana Urbanística 55 del Lotes Urbanísticos 7 y 6, del Desarrollo SAN JOAQUIN DEL VATICANO (EL GALPON), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	378.00
PRIMER PISO	365.88
PISOS RESTANTES	792.95
TOTAL CONSTRUIDO	1158.83
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	12.12

7. Que, con la solicitud los interesados presentaron 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 11001-3-25-1585 del 11 de julio de 2025, ejecutoriado el 14 de julio 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, solicitado por el señor SANGUINO NIÑO LUIS ENRIQUE, identificado con C.C. 80.365.851, propietario del predio con folio de matrícula





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5999

11001-3-26-0089

DE 14 ENF 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 SANGUINO", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, CHIPS AAA0028JCDE y AAA0028JCEP, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 27 y CL 80 A BIS S 17 A 31 (ACTUAL), número de Manzana catastral 055 y lotes 15 y 16 respectivamente, Manzana Urbanística 55 del Lotes Urbanísticos 7 y 6, del Desarrollo SAN JOAQUIN DEL VATICANO (EL GALPON), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

inmobiliaria 50S40800369, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 31 y CL 80 A BIS S 17 A 27 (ACTUAL), Localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de alindramiento, la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-5999 del 22 de octubre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA LOTE: 378.00 m².

ÁREAS PROYECTO DE ALINDRAMIENTO					
"EDIFICIO SANGUINO"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	98.513	0.00	267.367	12.12	365.88
PISO 2	268.26	13.47	108.30	0.00	376.56
PISO 3	303.52	0.00	73.04	0.00	376.56
CUBIERTAS	0.00	0.00	39.83	336.73	39.83
TOTAL, CONSTRUIDA	670.293	13.47	488.537	348.85	1158.83

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5999

11001-3-26-0089

14 ENE 2026

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 SANGUINO", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S40800369, CHIPS AAA0028JCDE y AAA0028JCEP, ubicado en la CL 80 A BIS S 17 A 27 y CL 80 A BIS S 17 A 31 (ACTUAL), número de Manzana catastral 055 y lotes 15 y 16 respectivamente, Manzana Urbanística 55 del Lotes Urbanísticos 7 y 6, del Desarrollo SAN JOAQUIN DEL VATICANO (EL GALPON), de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: La copia de los planos 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 de la 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 14 ENE 2026


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

Arq. F.C.
Abg. L.G.
Coor. F.D.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 22 ENE 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO