



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6209

11001-3-26-0151 21 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

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 72 A 86 26 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-721703, Lote 19 Parte de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA de la Alcaldía Local de Engativá.

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. CU3-25-6209 el 30 de octubre de 2025, la Sociedad **LAB DESARROLLO S.A.S. (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO UDARA SAMAI 72)**, identificada con NIT 900095238-8, representada legalmente por el señor **NAVAS MEJIA CARLOS ARMANDO**, con cédula de ciudadanía No. 79.491.402, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-721703, ubicado en CL 72 A 86 26 (ACTUAL), lote 19 Parte, de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, de la Alcaldía Local de Engativá.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-23-1039 expedido el 17 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para una (1) edificación de cuatro (4) pisos de altura, destinada a sesenta y dos (62) unidades de vivienda VIS con cinco (5) estacionamientos convencionales, un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y sesenta y dos (62) cupos de estacionamiento de bicicletas.
3. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-25-0034 expedido el 10 de enero de 2025, ejecutoriado el 13 de enero de 2025, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, la intervención consistió en modificaciones del diseño interior del primero al cuarto (1° al 4°) piso y adición del sótano y dieciséis (16) pisos. una vez realizadas las intervenciones la edificación quedo así: un (1) sótano, cuatro (4) pisos de altura en plataforma y doce (12) pisos de altura (torre) sobre plataforma con destinación a doscientas cincuenta y cuatro (254) unidades residenciales multifamiliares (vis) con dieciocho (18) estacionamientos convencionales, diez (10) estacionamiento cero emisiones, un (1) estacionamiento para personas con movilidad reducida, diez (10) cupos para motos, doscientos cincuenta y cuatro (254) cupos para bicicletas y un (1) depósito comunal.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853.4
REFERENCIA: CU3-25-6209

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0151 DE 21 ENE 2026

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 72 A 86 26 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-721703, Lote 19 Parte de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, de la Alcaldía Local de Engativá.

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 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."

1. 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".

2. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-25-0034 expedido el 10 de enero de 2025, ejecutoriado el 13 de enero de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	1.938,80
SOTANO	200,56
PRIMER PISO	1.046,17
PISOS RESTANTES	10.883,70
TOTAL CONSTRUIDO	12.130,43
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	892,63

2
1
R
3
S
MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6209

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0151 DE 21 ENE 2026

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 72 A 86 26 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-721703, Lote 19 Parte de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, de la Alcaldía Local de Engativá.

3. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
4. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0034 expedido el 10 de enero de 2025, ejecutoriado el 13 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.
5. 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. 11001-3-25-0034 expedido el 10 de enero de 2025, ejecutoriado el 13 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 “**SAMAI 72**” aprobado mediante Acto administrativo No 11001-1-23-1039 expedida el 17 de febrero de 2023, ejecutoriada el 22 de febrero de 2023 y modificada mediante acto administrativo No. 11001-3-25-0034 expedido el 10 de enero de 2025, ejecutoriado el 13 de enero de 2025, para el predio ubicado en la CL 72 A 86 26 (ACTUAL), lote 19 Parte, de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA de la Alcaldía Local de Engativá en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, veinte (20) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-6209 del 30 de octubre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado “**SAMAI 72**”, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: CU3-26-6209

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0151 DE 21 ENE 2026

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 72 A 86 26 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-721703, Lote 19 Parte de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, de la Alcaldía Local de Engativá.

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 1.938,80 m²

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO							
"SAMA 72"							
BIEN	PRIVADO		COMUN				TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
			Uso común	Uso Común	Uso exclusivo	Uso exclusivo	
SOTANO	0	0	200,56	0	0	0	200,56
PISO 1	443,5	0	602,67	237,92	0	654,71	1046,17
PISO 2	507,9	0	536,19	0	0	0	1044,09
PISO 3	507,9	0	191,41	0	0	0	699,31
PISO 4	507,9	0	197,08	0	0	0	704,98
PISO 5	507,9	0	191,41	0	0	0	699,31
PISO 6	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 7	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 8	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 9	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 0	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 11	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 12	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 13	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 14	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 15	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
PISO 16	507,9	0	190,81	0	0	0	698,71
CUBIERTA TERRAZA	0	0	50,20	140,61	0	0	50,20
TOTAL	8062,00	0	4068,43	237,92	0	654,71	12130,43

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: CU3-25-6209

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-26-0151

DE

21 ENE 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 72 A 86 26 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-721703, Lote 19 Parte de la Manzana E 3 de la Urbanización LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, de la Alcaldía Local de Engativá.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alindamiento y 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

Dada en Bogotá, D.C. a los

21 ENE 2026

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

Arq. Marcela Forero *mp*
Abg. Yeimi Trujillo *Yt*

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

02 FEB 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO