



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6531

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

**11001-3-26-0365 DE 11 FEB 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 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-2048558, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.*

## **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. CU3-25-6531 el 19 de noviembre de 2025, la Sociedad URBANIKA CO S.A.S., identificada con NIT 900389972-9, representada legalmente por el señor FABIAN MARCEL BONNET PEÑALOZA, con cédula de ciudadanía No. 79.778.103, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-02048558, ubicado en la CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-3101 expedido el 16 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 14 de octubre de 2022.
3. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-24-2350 expedido el 16 de octubre de 2024, ejecutoriado el 07 noviembre de 2024.
4. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-25-1757 expedido el 1 de agosto de 2025, ejecutoriado el 15 agosto de 2025, mediante el cual este despacho aprobó la prorroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3101 del 16 de septiembre de 2022.
5. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-25-1951 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 29 de agosto 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 corresponde a modificaciones internas del proyecto arquitectónico aprobado mediante acto administrativo 11001-1-24-2350 del 16 de octubre de 2024, las intervenciones corresponden a: modificaciones en la distribución arquitectónica en sótano 3 y 4, en sótano 4 se amplía una escalera y un ascensor para acceder a la cubierta transitable, se realizan modificaciones internas en el local 1. se adiciona un (1) cupo de estacionamiento de residentes para el uso de vivienda, un (1) cupo de estacionamiento de residentes para el uso de servicios personales servicios turísticos y un (1) cupos de





REFERENCIA: CU3-25-6531

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0365 DE 11 FEB 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 CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-02048558, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.

estacionamiento de visitantes para el uso de comercio de escala zonal. se recalculan las áreas correspondientes a zonas verdes y recreativas válidas para equipamiento comunal manteniendo lo aprobado en la licencia vigente, los demás aspectos continúan sin modificar.

- 6. 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."*

- 7. 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"*

- 8. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos Nos. 11001-3-24-2350 expedido el 16 de octubre de 2024, ejecutoriado el 07 noviembre de 2024 y 11001-3-25-1951 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 29 de agosto de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	4.118,05
SOTANO	4.489,38
PRIMER PISO	566,13
PISOS RESTANTES	4.222,12
TOTAL CONSTRUIDO	9.277,63
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	3.551,92





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6531

**ACTO ADMINISTRATIVO** No. **11001-3-26-0365** DE **11 FEB 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 CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-02048558, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.*

9. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
10. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Actos Administrativos Nos. 11001-3-24-2350 expedido el 16 de octubre de 2024, ejecutoriado el 07 noviembre de 2024 y 11001-3-25-1951 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 29 de agosto 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.
11. 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 los Actos Administrativos Nos. 11001-3-24-2350 expedido el 16 de octubre de 2024, ejecutoriado el 07 noviembre de 2024 y 11001-3-25-1951 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 29 de agosto 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 **“SIERRA 1.60”** aprobado mediante Actos Administrativos Nos. 11001-3-24-2350 expedido el 16 de octubre de 2024, ejecutoriado el 07 noviembre de 2024 y 11001-3-25-1951 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 29 de agosto de 2025, para el predio ubicado en la CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero. de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, diecinueve (19) 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. CU3-25-6531 del 19 de noviembre de 2025.

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



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6531

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0365 DE 11 FEB 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 CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-02048558, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.

El proyecto denominado "SIERRA 1.60", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE TOTAL: 4.118,05 m2**

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"SIERRA 1.60"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
Uso común			Uso Común		
SOTANO 4 (U.E.1)	142,77	0	43,5	2096,78	186,27
NIVEL + 5,28 (U.E.1)	23,49	0	30,22	0	53,71
TERRAZA (U.E.1)	0	0	12,63	150,13	12,63
SOTANO 4 (U.E.2)	353,65	0	361,25	12,63	714,9
SÓTANO 3 (U.E.2)	409	0	438,75	71,05	847,75
SÓTANO 2 (U.E.2)	690,59	0	208,86	105,11	899,45
SÓTANO 1 NIVEL +13,90	0	0	854,65	222,21	854,65
SÓTANO 1 +16,57	0	0	1076,86	59,39	1076,86
PISO 1 + 19,24	0	0	566,13	353,89	566,13
PISO 2	203,28	23,03	90,82	48,71	294,1
PISO 3	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 4	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 5	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 6	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 7	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 8	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 9	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 10	200,98	0	93,12	0	294,1
PISO 11	203,3	0	90,8	0	294,1
PISO 12	179,01	30,42	86,11	0	265,12
PISO 13	178,52	0	88,05	0	266,57
PISO 14	122,4	0	90,36	54,39	211,76
PISO 15	121,53	0	89,36	0	210,89
PISO 16	121,53	0	89,36	0	210,89
CUBIERTA TERRAZA	0	0	114,89	96	114,89
CUBIERTA	0	0	0	114,89	0
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>4373,15</b>	<b>53,45</b>	<b>4904,48</b>	<b>3338,15</b>	<b>9277,63</b>





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6531

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0365 DE 11 FEB 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 CL 60 BIS 1 75 ESTE (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-02048558, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización SIERRA 1.60 (PREDIO LAS PILETAS), de la Alcaldía Local de Chapinero.

**ARTÍCULO TERCERO:** Los planos de Alindamiento 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 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.

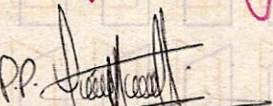
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los **11 FEB 2026**

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

  
Arq. Marcela Forero  
Arquitecta

  
Arq. Geraldine Martínez  
Coordinadora

  
Abg. Santiago Baquero  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **20 FEB 2026**



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

