



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6889

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0528 DE 26 FEB 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40771289 – 50S-40350689 – 50S-40350690 – 50S-40350691 – 50S-40350692 – 50S-40350687 – 50S-40350688, ubicado en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR KR 11 ESTE 36 F 30 SUR - KR 11 ESTE 36 F 46 SUR - KR 11 ESTE 36 F 40 SUR - KR 13 ESTE 36 F 15 SUR - CL 36 G SUR 11 02 ESTE - CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), número de Manzana Catastral 082 y lotes 002, 004, 095, 096, 097 y 099, de la Urbanización Reserva del Bosque, de la Localidad de San Cristobal 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 No. CU3-25-6889 el 4 de diciembre de 2025, las sociedades AREA CUADRADA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT. 900.518.709-2 y RESERVA DE LOS ALPEÑ, identificada con NIT. 901.271.837-8, en cabeza de su representante legal el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 79601287, propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, ubicados en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR, KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 40 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUALES), de la Localidad de San Cristóbal, solicitaron ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de los inmuebles descritos.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-2904 expedido el 10 de diciembre de 2021, ejecutoriado el 14 de enero de 2022, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio objeto de solicitud aprobó Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente y Licencia de Construcción en las modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, para una edificación en seis (6) pisos, con doscientos dos (202) unidades de uso Vivienda Multifamiliar VIS, con veinticinco (25) estacionamientos vehiculares privados, once (11) estacionamientos vehiculares públicos y dieciocho (18) estacionamientos de bicicletas.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0053 expedido el 13 de enero de 2025, ejecutoriado el 14 de enero de 2025, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz Montaña, para el predio objeto de solicitud aprobó Modificación de Licencia vigente y aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para una edificación en seis (6) pisos, con doscientos dos (202) unidades de uso Vivienda Multifamiliar VIS, con veinticinco (25) estacionamientos vehiculares privados, once (11) estacionamientos vehiculares públicos y dieciocho (18) estacionamientos de bicicletas.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-3169 expedido el 23 de diciembre de 2025, ejecutoriado el 06 de enero de 2026, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz





REFERENCIA: CU3-25-6889

11001-3-26-0528

26 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40771289 - 50S-40350689 - 50S-40350690 - 50S-40350691 - 50S-40350692 - 50S-40350687 - 50S-40350688, ubicado en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR KR 11 ESTE 36 F 30 SUR - KR 11 ESTE 36 F 46 SUR - KR 11 ESTE 36 F 40 SUR - KR 13 ESTE 36 F 15 SUR - CL 36 G SUR 11 02 ESTE - CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), número de Manzana Catastral 082 y lotes 002, 004, 095, 096, 097 y 099, de la Urbanización Reserva del Bosque, de la Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

Montaño, aprobó Modificación de Licencia vigente, en la que el proyecto arquitectónico se desarrolla en 2 etapas y se aprueba la primera etapa la cual consta de dos edificaciones en 4 interiores de 6 pisos para 118 unidades de vivienda, 1 sótano (tanque de aguas) y una edificación para equipamiento comunal, con 15 cupos de parqueo privados, 7 cupos para visitantes que incluye 1 cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y 11 cupos para bicicletas.

5. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0645 expedido el 13 de marzo de 2025, ejecutoriado el 18 de marzo de 2025, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz Montaño, aprobó Revalidación a la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021.
6. 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:

"(...) 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 alindamiento, 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, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-1-21-3169 expedido el 23 de diciembre de 2025, ejecutoriado el 06 de enero de 2026.





REFERENCIA: CU3-25-6889

11001-3-26-0528

26 FEB 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 edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40771289 - 50S-40350689 - 50S-40350690 - 50S-40350691 - 50S-40350692 - 50S-40350687 - 50S-40350688, ubicado en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR KR 11 ESTE 36 F 30 SUR - KR 11 ESTE 36 F 46 SUR - KR 11 ESTE 36 F 40 SUR - KR 13 ESTE 36 F 15 SUR - CL 36 G SUR 11 02 ESTE - CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), número de Manzana Catastral 082 y lotes 002, 004, 095, 096, 097 y 099, de la Urbanización Reserva del Bosque, de la Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
ETAPA 1	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	3.778,00
SOTANO	71.01
PRIMER PISO	1005.72
PISOS RESTANTES	4983.69
TOTAL CONSTRUIDO	6060.42
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	2772.28

- Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 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 11001-1-21-3169 expedido el 23 de diciembre de 2025, ejecutoriado el 06 de enero de 2026 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.
- Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto administrativo 11001-1-21-3169 expedido el 23 de diciembre de 2025, ejecutoriado el 06 de enero de 2026, al momento de la radicación en legal y debida forma, no es necesario anexar la declaración de que trata el segundo inciso del numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016 en concordancia con la Resolución 1025 de 2021.

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 ETAPA 1, solicitada por la sociedad AREA CUADRADA CONSTRUCTORES, identificada con NIT. No. 900.518.709-2 y RESERVA DE LOS ALPES,





REFERENCIA: CU3-25-6889

11001-3-26-0528 26 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40771289 - 50S-40350689 - 50S-40350690 - 50S-40350691 - 50S-40350692 - 50S-40350687 - 50S-40350688, ubicado en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR KR 11 ESTE 36 F 30 SUR - KR 11 ESTE 36 F 46 SUR - KR 11 ESTE 36 F 40 SUR - KR 13 ESTE 36 F 15 SUR - CL 36 G SUR 11 02 ESTE - CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), número de Manzana Catastral 082 y lotes 002, 004, 095, 096, 097 y 099, de la Urbanización Reserva del Bosque, de la Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

identificada con NIT. 901.271.837-8, en cabeza de su representante legal el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 79601287, propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, ubicados en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR, KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 40 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), de la Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, once (11) planos de alindamiento y un (1) proyecto de división con la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la Etapa 1 de construcción y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-6889 el 4 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 3.778,00 m².

DESCRIPCIÓN	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNES		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SÓTANO (tanque de aguas)	0	0	71,01	0	71,00
PISO INFERIOR	369,92	0	200,32	1820,48	570,24
PISO 1	716,76	0	288,96	0	1.005,72
PISO 2	796,40	0	288,95	0	1.025,25
PISO 3	796,40	0	159,30	0	955,70
PISO 4	796,40	0	159,30	0	955,70
PISO 5	796,40	0	159,30	0	955,70
PISO 6	398,20	0	122,90	36,40	521,10
CUBIERTA SOBRE PISO 3-(COMUNAL)	0	0	0	93,46	0





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6889

11001-3-26-0528

26 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "RESERVA DEL BOSQUE ETAPA 1", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40771289 - 50S-40350689 - 50S-40350690 - 50S-40350691 - 50S-40350692 - 50S-40350687 - 50S-40350688, ubicado en la KR 11 ESTE 36 F 12 SUR KR 11 ESTE 36 F 30 SUR - KR 11 ESTE 36 F 46 SUR - KR 11 ESTE 36 F 40 SUR - KR 13 ESTE 36 F 15 SUR - CL 36 G SUR 11 02 ESTE - CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE (ACTUAL), número de Manzana Catastral 082 y lotes 002, 004, 095, 096, 097 y 099, de la Urbanización Reserva del Bosque, de la Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

CUBIERTA SOBRE PISO SEXTO	0	0	0	122,90	0
TOTAL, CONSTRUIDA	4,670,48	0	1,389,94	0	6,060,42

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 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

Dada en Bogotá, D.C. a los

26 FEB 2026


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



Arq. Fabian Cubaque
Abg. Yeimi Trujillo F.
Coor. Fernando Duran

Fecha Ejecutoria: 13 MAR 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO