REFERENCIA: CU3-26-0076 11001-3-26-0538 27 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

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. CU3-26-0076 el 13 de enero del 2026, la Sociedad **DOM REAL ESTATE SAS** identificada con NIT 900799326-1 **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 100**, representada legalmente por el señor **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, con cédula de ciudadanía No. 79650217, solicitó ante este Despacho la Aprobación de la Modificación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N20960936, ubicado en la KR 47 101 10 (Actual), de la Urbanización Santa Margarita.

2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-3027 expedido el 05 de septiembre de 2022, ejecutoriado el 26 de septiembre de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Demolición Total, para el proyecto de la referencia.

3. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-2475 expedido el 31 de octubre de 2024, ejecutoriado 05 de noviembre de 2024, la cual consistió en realizar modificaciones arquitectónicas en la totalidad de la edificación, se actualizo el cuadro general de áreas, así como el cuadro del cumplimiento de los índices máximos permitidos.

REFERENCIA: CU3-26-0076 11001-3-26-0538 27 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

---

4. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-2499 expedido el 20 de octubre de 2025, ejecutoriado 28 de octubre de 2025, la cual consistió en realizar modificaciones y adecuaciones internas se actualizo el cuadro general de áreas, así como el cuadro del cumplimiento de los índices máximos permitidos.

5. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-2720 del 10 de noviembre de 2025, este despacho aprobó los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

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".

SANZ MONTAÑO DOB

REFERENCIA: CU3-26-0076 11001-3-26-0538 27 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

8. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-25-2499 expedido el 20 de octubre de 2025, ejecutoriado 28 de octubre de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	1458,00
SOTANO	2533,96
PRIMER PISO	873,53
PISOS RESTANTES	5896,48
TOTAL CONSTRUIDO	9303,97
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	584,47

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 Acto Administrativo No. 11001-3-24-2475 expedido el 31 de octubre de 2024, ejecutoriado 05 de noviembre de 2024 y sus modificaciones, 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 el Acto Administrativo No 11001-3-24-2475 expedido el 31 de octubre de 2024, ejecutoriado 05 de noviembre de 2024 y 11001-3-25-2499 expedido el 20 de octubre de 2025, ejecutoriado 28 de octubre de 2025 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7° de la citada Ley.

JUANA SANZ
CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: CU3-26-0076 11001-3-26-0538 27 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR la Modificación de los Planos de Alinderamiento y el proyecto de división que contienen el cuadro de areas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por la Sociedad la Sociedad **DOM REAL ESTATE SAS** identificada con NIT 900799326-1 **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 100**, representada legalmente por el señor **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79650217, para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N20960936, ubicado en la Manzana 35F (Actual), de la Urbanización **Santa Margarita.**

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, once (11) planos de alinderamiento, con su respectivo 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. CU3-26-0076 del 13 de enero de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA LOTE ETAPA 1: 1458,00 m2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al proyecto denominado.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: CU3-26-0076

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0538 **DE** 27 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "WELL"					
BIEN	**PRIVADO**		**COMUN**		**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO** Uso común	**LIBRE** Uso Común	**CONSTRUIDO**
SOTANO 1	345,60	0,00	907,63	0,00	1253,23
SOTANO 2	353,25	0,00	927,48	0,00	1280,73
PISO 1	322,85	0,00	550,68	584,47	873,53
PISO 2	706,95	0,00	242,95	0,00	949,90
PISO 3	706,95	0,00	242,95	0,00	949,90
PISO 4	706,95	0,00	242,95	0,00	949,90
PISO 5	704,51	0,00	242,96	0,00	947,47
PISO 6	703,46	0,00	244,01	0,00	947,47
PISO 7	709,13	0,00	243,46	0,00	952,59
CUBIERTA	0,00	0,00	199,25	818,48	199,25
TOTAL, CONSTRUIDA	**5259,65**	**0,00**	**4044,32**	**1402,95**	**9303,97**

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento 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 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 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

MONTAÑO

REFERENCIA: CU3-26-0076 11001-3-26-0538 27 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. **DE**

Por el cual se aprueba la modificación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 47 101 10 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20960936, Lotes 13-14-15-16-17 de la Manzana 35F de la Urbanización Santa Margarita, de la Alcaldía Local de Suba.

---

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADURIA 3

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Arq. Geraldine Martínez
Coordinación

Abg. Alexandra Landeta.
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

03 MAR 2026