



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7095

11001-3-26-0666

DE 12 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), número de Manzana 12 y lote 22 del Desarrollo La Cabaña Fontibón, de la Localidad de Fontibón, 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. CU3-25-7095 del 19 de diciembre de 2025, el señor TELLEZ TORRES EDGAR JOSE, identificado con cédula de ciudadanía 17.148.194, en calidad de titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, 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 No. LC. 03-4-1687 expedido el 19 de diciembre de 2003, ejecutoriado el 19 de diciembre de 2003, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el Arq. GERMÁN RUIZ SILVA, aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación y Modificación, para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura destinada a tres (3) unidades residenciales.
3. 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 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7095

11001-3-26-0666

DE 12 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), número de Manzana 12 y lote 22 del Desarrollo La Cabaña Fontibón, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

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 sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. LC. 03-4-1687 expedido el 19 de diciembre de 2003, ejecutoriado el 19 de diciembre de 2003:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	128.00
PRIMER PISO	111.70
PISOS RESTANTES	194.72
TOTAL CONSTRUIDO	306.42
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	16.30

6. Que, con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

7. 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 LC. 03-4-1687 expedido el 19 de diciembre de 2003, ejecutoriado el 19 de diciembre de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7095

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-0666

DE 12 MAR 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 "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), número de Manzana 12 y lote 22 del Desarrollo La Cabaña Fontibón, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

2003, contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6 y 7 de la citada Ley.

8. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo LC. 03-4-1687 expedido el 19 de diciembre de 2003, ejecutoriado el 19 de diciembre de 2003, no se encuentra vigente, el solicitante aportó oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento en el cual se indica que la obra está construida en su totalidad, cumpliendo así 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 2021.

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

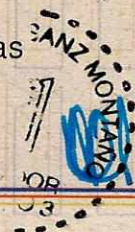
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor TELLEZ TORRES EDGAR JOSE, identificado con cédula de ciudadanía 17.148.194, en calidad de titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de Alinderamiento incluyendo en él un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-7095 del 19 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7095

11001-3-26-0666

12 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

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 "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), número de Manzana 12 y lote 22 del Desarrollo La Cabaña Fontibón, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 128.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente a la "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H." integrado por una edificación en tres (3) pisos de altura y tres (3) unidades residenciales, que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H."					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	98.85	0.00	12.85	16.30	111.70
PISO 2	88.24	2.16	9.12	10.35	97.36
PISO 3	85.60	0.00	11.76	0.00	97.36
CUBIERTA	0.00	0.00	0.00	101.95	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	272.69	2.16	33.73	128.60	306.42

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas que contiene 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 Alindramiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposará 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7095

11001-3-26-0666

12 MAR 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 proyecto denominado "MULTIFAMILIAR MARÍA LUISA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-93536, ubicado en la CL 23 H BIS 103 B 23 (ACTUAL), número de Manzana 12 y lote 22 del Desarrollo La Cabaña Fontibón, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

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

12 MAR 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Jairo Francisco Maldonado Salgado
Abg. Yeimi Trujillo Falla
Coord. Fernando Durán González

Fecha Ejecutoria: 25 MAR 2026

