



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-0630

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-1163 DE 29 ABR 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 "CECILIA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 033 y lote Catastral 003 de la Urbanización Ospina Pérez, de la Localidad de Puente Aranda, 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. CU3-26-0630 del 10 de febrero de 2026, la señora MENDEZ VELASQUEZ DORA CECILIA, identificada con cédula de ciudadanía 20.666.024, en calidad de titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), de la Localidad de Puente Aranda, 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 11001-3-25-2271 expedido el 26 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 02 de octubre de 2025, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó el Reconocimiento de una edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en tres (3) pisos de altura destinada al uso residencial Bifamiliar V.I.S.
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*





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-0630

**ACTO ADMINISTRATIVO** No. **11001-3-26-1163** DE **29 ABR 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 "CECILIA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 033 y lote Catastral 003 de la Urbanización Ospina Pérez, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.

*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."*

4. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

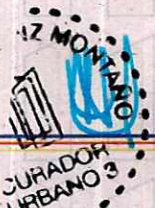
*"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y 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. 11001-3-2-2271 expedido el 26 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 02 de octubre de 2025:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	89.39
PRIMER PISO	88.82
PISOS RESTANTES	125.91
TOTAL CONSTRUIDO	214.73
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	0.57

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 el Plano y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-0630

11001-3-26-1163  
ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 29 ABR 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 "CECILIA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 033 y lote Catastral 003 de la Urbanización Ospina Pérez, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.*

presentados ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-25-2271 expedido el 26 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 02 de octubre de 2025, 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 No. 11001-3-25-2271 expedido el 26 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 02 de octubre de 2025, por encontrarse vigente la Licencia de Construcción no es necesario anexar la declaración de que trata el ordinal d) del numeral 2 del Artículo 8-A de la Resolución 462 de 2017 adicionada mediante el Artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Aprobar el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por la señora MENDEZ VELASQUEZ DORA CECILIA, identificada con cédula de ciudadanía 20.666.024, en calidad de titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1.** Hace parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano 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. CU3-26-0630 del 10 de febrero de 2026.

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

El proyecto denominado "CECILIA 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: CU3-26-0630

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-1163

DE 29 ABR 2026

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 "CECILIA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 033 y lote Catastral 003 de la Urbanización Ospina Pérez, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.

ÁREA LOTE: 89.39 m<sup>2</sup>.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente a la "CECILIA P.H." integrado por una edificación en tres (3) pisos de altura y dos (2) 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					
"CECILIA P.H."					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	77.60	0.00	11.22	0.57	88.82
PISO 2	78.42	0.00	13.07	0.00	91.49
PISO 3	28.75	11.55	5.67	0.00	34.42
CUBIERTA	0.00	0.00	0.00	22.87	0.00
<b>TOTAL, CONSTRUIDA</b>	<b>184.77</b>	<b>11.55</b>	<b>29.96</b>	<b>0.57</b>	<b>214.73</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** El plano de Alindramiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal, es válido 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 forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**PARÁGRAFO:** La copia del Plano de Alindramiento incluido el Cuadro de Áreas que contiene 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 en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-0630

11001-3-26-1163

29 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

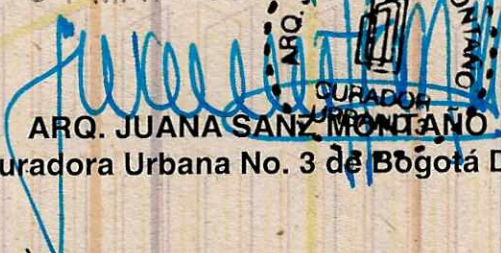
**DE**

*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 "CECILIA P.H.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-231430, ubicado en la KR 51 C BIS 38 A 34 S (ACTUAL), número de Manzana Catastral 033 y lote Catastral 003 de la Urbanización Ospina Pérez, de la Localidad de Puente Aranda, en Bogotá D.C.*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los

04 MAY 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:

05 MAY 2026

