



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1639

11001-3-26-1287

DE 11 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUAN SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, el Decreto Distrital 0056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que, bajo la referencia CU3-26-1639 del 20 de marzo de 2026, el señor RAFAEL ENRIQUE CHAVARRO CORTES identificado con C.C. No. 79.859.901 en su condición de representante legal de la sociedad CITY LIVE S.A.S identificada con Nit. No. 900.944.127-2 propietaria de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, solicitó ante este Despacho la Aprobación del Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de los inmuebles descrito.
2. Que, el 25 de enero del 2022, la entonces Curadora 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca Concedió licencia de construcción mediante Acto Administrativo 11001- 1-22-0410 con fecha ejecutoria 20 de febrero 2023, para el citado predio.
3. Que, el 12 de diciembre de 2023, este Despacho mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2339 con fecha ejecutoria 10 de enero del 2024, otorgó Modificación de Licencia (Vigente) de construcción, para una edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano (tanque de agua), primer (1) piso no habitable, destinada a veinticuatro (24) unidades de Vivienda Multifamiliar (VIS), con un (1) estacionamientos de Visitantes destinado a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida, tres (3) estacionamientos privados, dos (2) cicleros y trece (13) Depósitos.
4. Que, el 30 de abril de 2026, este Despacho mediante Acto Administrativo 11001-3-26-1183 con fecha ejecutoria 04 de mayo del 2026, otorgó Revalidación de Licencia de construcción, para el Acto Administrativo 11001- 1-22-0410 con fecha ejecutoria 20 de febrero 2023.





REFERENCIA: CU3-26-1639

11001-3-26-1287

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

- 5. Que, el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, 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 alindramiento, 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."

- 6. 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"

- 7. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-23-2339 con fecha ejecutoria 10 de enero del 2024:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	M2
LOTE	289,28
SOTANO	17,13
PRIMER PISO	212,88
PISOS RESTANTES	886,33





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1639

11001-3-26-1287

11 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

TOTAL CONSTRUIDO	1.116,34
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	76,40

8. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
9. Que, teniendo en cuenta que, el Acto Administrativo 11001- 1-22-0410 del 25 de enero del 2023 y fecha ejecutoria 20 de febrero 2023 modificado por el acto administrativo 11001-3-23-2339 del 12 de diciembre de 2023, con fecha ejecutoria 10 de enero del 2024, 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.
10. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de Alinderamiento numerados de RPH 01 y RPH 02 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., corresponden con el plano arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2339 del 12 de diciembre de 2023, con fecha ejecutoria 10 de enero del 2024 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada norma.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUAN SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con folios de Matrículas Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA de la Localidad de Suba en Bogotá D.C., solicitada por el señor RAFAEL ENRIQUE

3





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1639

11001-3-26-1287

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

CHAVARRO CORTES identificado con C.C. No. 79.859.901 en su condición representante legal de la sociedad CITY LIVE S.A.S identificada con Nit. No. 900.944.127-2, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del presente Acto Administrativo dos (2) planos numerados de RPH 01 y RPH 02, incluido en los mismos, un (1) Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-26-1639 del 20 de marzo de 2026.

ARTICULO SEGUNDO. APROBAR el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE AREAS TOTALES						
ÁREA ÚTIL TOTAL LOTE:					289.28	M2
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST
SOTANO				17,13		
PISO 1		29,66	76,40	183,22	76,40	212,88
PISO 2		147,92		60,41		208,33
PISO 3		147,92		68,29		216,21
PISO 4		148,22		67,99		216,21
PISO 5		148,31		63,60		211,91
CUBIERTA PUNTO FIJO				33,67		
TOTAL ÁREA LIBRE			76,40		76,40	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		622,03		494,31		1.116,34

ARTÍCULO TERCERO. Los Planos de Alindramiento numerados de RPH 01 y RPH 02 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, para los predios ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1639

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-1287 DE 11 MAY 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CITY LIVE 101", para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N296807 y 50N20125202, CHIP AAA0058NYOE y AAA0058NYPP, ubicados en la CL 101 70 G 55 (ACTUAL) y CL 101 70 G 53 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística I y lote 5 de la Urbanización BARRIO SANTA ROSA, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, e integran la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PÁRAGRAFO: 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 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 MAY 2026

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

Arq. Janneth Morales
Abg. Paola Alarcon

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

15 MAY 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPANOL EN BLANCO

ESPANOL EN BLANCO