



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1395

11001-3-26-1460

DE 01 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

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 "CALLE 135", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL), número de Manzana urbanística 85 y lote Urbanístico 12, de la Urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. 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 CU3-26-1395 del 11 de marzo de 2026, el señor RODRIGUEZ CLAVIJO FRANCISCO JAVIER, identificado con C.C. 8.709.261, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL), de la urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-2036 del 10 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 14 de diciembre del mismo año, este Despacho, otorgó Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de reforzamiento estructural, para el predio objeto de solicitud, para reconocer una edificación de cuatro pisos destinada al uso residencial multifamiliar (4 unidades) y comercio y servicios básicos tipo 1 (1 unidad), cubierta liviana.
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:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
D.C.



REFERENCIA: CU3-26-1395

11001-3-26-1460 01 JUN 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 "CALLE 135", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL), número de Manzana urbanística 85 y lote Urbanístico 12, de la Urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C.

"(...) 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."

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

5. Que, teniendo en cuenta que, el Acto Administrativo 11001-3-23-2036 del 10 de noviembre de de 2023, ejecutoriado el 14 de diciembre de 2023, 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.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-23-2036 del 10 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 14 de diciembre de 2023.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1395

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-1460 DE 01 JUN 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 "CALLE 135", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL), número de Manzana urbanística 85 y lote Urbanístico 12, de la Urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	90.00
PRIMER PISO	90.00
PISOS RESTANTES	282.00
TOTAL CONSTRUIDO	372.00
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	0.00

7. Que, con la solicitud los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. 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 11001-3-23-2036 del 10 de noviembre de 2023, ejecutoriado el 14 de diciembre del mismo año, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada Ley.

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, solicitado por el señor RODRIGUEZ CLAVIJO FRANCISCO JAVIER, identificado con C.C. 8.709.261, propietario del predio ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL) con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, Localidad de Suba, Bogotá D.C.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1395

11001-3-26-1460

01 JUN 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 "CALLE 135", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118 - 13 (ACTUAL), número de Manzana urbanística 85 y lote Urbanístico 12, de la Urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, un (1) plano de alindamiento incluido en cuadro de áreas, la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-26-1395 del 11 de marzo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "CALLE 135", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 90.00 m².

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CALLE 135"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	74.13	0.00	15.87	0.00	90.00
PISO 2	76.07	0.00	17.23	0.00	93.30
PISO 3	75.75	0.00	17.55	0.00	93.30
PISO 4	51.21	0.00	44.19	0.00	95.40
CUBIERTAS	0.00	0.00	0.00	95.40	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	277.16	0.00	94.84	95.40	372.00

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindamiento incluido 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1395

11001-3-26-1460

01 JUN 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 proyecto denominado "CALLE 135", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N559919, CHIP AAA0132NYFZ, ubicado en la CL 135 A 118-13 (ACTUAL), número de Manzana urbanística 85 y lote Urbanístico 12, de la Urbanización VILLA MARIA PRIMER SECTOR de la Alcaldía Local de Suba, en Bogotá D.C.

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 01 JUN 2026


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

Arq. F.C.
Abg. P.A.
Coor. G.M.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 JUN 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO