



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1853

11001-3-26-1676 DE 23 JUN 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "ORION DISTRITO VERTICAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 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 CU3-26-1853 el 30 de marzo del 2026, la Sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS identificada con NIT 901.641.377-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.271.498 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso ORION DISTRITO VERTICAL constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto ORION DISTRITO VERTICAL ubicado en los predios antes descritos.
2. Que los predios cuentan con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 18 de abril de 2023 y ejecutoriada el 26 de abril de 2023, expedida por el Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C.
3. Que mediante Actos Administrativos expedidos por este despacho Nos. 11001-3-24-2841 del 16 de diciembre de 2024 ejecutoriados el 19 de diciembre de 2024 y 11001-3-25-2086 del 9 de septiembre de 2025 ejecutoriados el 15 de septiembre de 2025 se modificó la licencia de construcción vigente.
4. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-26-1157 del 28 de abril de 2026 ejecutoriado el 6 de mayo de 2026 expedido por este despacho, se aprobó la prórroga de la Licencia de Construcción inicial.
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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1853

11001-3-26-1676 DE 23 JUN 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

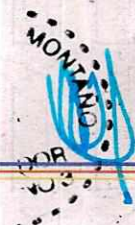
Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "ORION DISTRITO VERTICAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos 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 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."

6. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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 teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-2-23-2091 del 18 de abril de 2023 y las Modificaciones de las Licencias de Construcción Vigentes otorgadas a través de los Actos Administrativos Nos. 11001-3-24-2841 del 16 de diciembre de 2024 y 11001-3-25-2086 del 9 de septiembre de 2025 se encuentran vigentes, se 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.
8. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No 11001-3-25-2086 del 9 de septiembre de 2025 y se desarrolla en una edificación de 29 pisos y 2 sótanos (tanque de agua), para 382 unidades de vivienda de interés social -VIS con 47 cupos de parqueo para residentes, 23 cupos para visitantes que incluyen 2 cupos para personas con movilidad reducida, 34 cupos para bicicletas y 8 locales de comercio zonal con 2 cupos privados, 22 cupos para visitantes que incluye 1 cupo para personas con movilidad reducida y 12 cupos para bicicletas.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1853

11001-3-26-1676

23 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "ORION DISTRITO VERTICAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	1.692,94
SOTANO	1.860,59
PRIMER PISO	1.448,92
PISOS RESTANTES	14.956,69
TOTAL CONSTRUIDO	18.266,20
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	244,02

- Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 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 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo No 11001-3-25-2086 del 9 de septiembre de 2025 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 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y el Proyecto de División que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del Proyecto ORION DISTRITO VERTICAL, solicitado por la Sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS FUTURO SAS identificada con NIT 901.641.377-1 representada legalmente por el señor LEONARDO ENRIQUE TAMAYO TAMAYO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.271.498 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso ORION DISTRITO VERTICAL constituido sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

Handwritten signature and stamp of ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1853

11001-3-26-1676 DE 23 JUN 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "ORION DISTRITO VERTICAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, nueve (9) planos de alindramiento y un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal, los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3- 26-1853 del 30 de marzo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas para el Proyecto ORION DISTRITO VERTICAL así:

CUADRO DE ÁREAS					
PROYECTO ORION DISTRITO VERTICAL – PROPIEDAD HORIZONTAL					
	PRIVADO		COMÚN		TOTAL
LOTE m2	CONSTRUIDA m²	LIBRE m²	CONSTRUIDA m²	LIBRE m²	CONSTRUIDA m²
1.692,94	10.167,28	0,00	8.098,92	2.764,06	18.266,20

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento y los Cuadros 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: Copia de los planos de alindramiento incluidos los Cuadro de Áreas que contiene 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 de la 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1853

11001-3-26-1676

23 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "ORION DISTRITO VERTICAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2269678 ubicados en la CL 69 14 29, CL 69 14 37 y KR 14A 68 48, Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización UNIHORIZONTE, de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta.

Fecha ejecutoria:

01 JUL 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

