



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3737

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-1736

DE

30 JUN 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "**NOVA**", para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización LOS ANDES 1º SECTOR, de la Localidad de Suba 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 CU3-26-3737 el 10 de junio del 2026, la sociedad **ARG CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con NIT 900687524-0, representada legalmente por la Sra. ROMERO RAMIREZ JENNY CAROLINA, identificada con C.C. 52975748, propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización **LOS ANDES 1º SECTOR**, de la Localidad de Suba, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal de los inmuebles descritos.
2. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-26-1484 expedido el 03 de junio de 2026 y ejecutoriado el 09 de junio de 2026, este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para los predios objeto de solicitud.
3. Que, el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, como:

*"(...) 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*







# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3737

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-1736

DE

30 JUN 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "NOVA", para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización LOS ANDES 1º SECTOR, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

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, los inmuebles objeto de la presente solicitud, contienen las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-26-1484 del 03 de junio de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

| ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO |          |
|-------------------------------|----------|
| DESCRIPCION                   | METROS 2 |
| LOTE                          | 440.00   |
| SOTANO                        | 0.00     |
| PRIMER PISO                   | 324.18   |
| PISOS RESTANTES               | 1682.56  |
| TOTAL CONSTRUIDO              | 2307.50  |
| ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO     | 139.24   |

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, teniendo en cuenta que, la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-26-1484 expedido el 03 de junio de 2026 y ejecutoriado el 09 de junio de 2026 se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto

2 MONTAÑO  
ADOR  
ANO 3





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3737

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-26-1736

DE 30 JUN 2026

*Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "NOVA", para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización LOS ANDES 1º SECTOR, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.*

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, 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., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-26-1484 expedido el 03 de junio de 2026 y ejecutoriado el 09 de junio de 2026 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 Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **NOVA** aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-1484 expedido el 03 de junio de 2026 y ejecutoriado el 09 de junio de 2026, para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización **LOS ANDES 1º SECTOR**, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, cinco (5) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en cuatro (4) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-26-3737 del 10 de junio de 2026.







# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3737

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-26-1736

DE 30 JUN 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado **"NOVA"**, para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización LOS ANDES 1º SECTOR, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.

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

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

**ÁREA DEL LOTE:** 440.00 m2

| ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO |            |       |            |        |            |
|----------------------------------|------------|-------|------------|--------|------------|
| "NOVA"                           |            |       |            |        |            |
| BIEN                             | PRIVADO    |       | COMUN      |        | TOTAL      |
| PISO                             | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO | LIBRE  | CONSTRUIDO |
| SEMISOTANO                       | 96.00      | 0.00  | 228.18     | 115.82 | 324.18     |
| PISO 1                           | 76.15      | 19.90 | 224.61     | 119.34 | 300.76     |
| PISO 2                           | 269.66     | 0,00  | 59.37      | 0.00   | 329.03     |
| PISO 3                           | 269.66     | 0,00  | 59.37      | 0.00   | 329.03     |
| PISO 4                           | 269.66     | 0,00  | 59.37      | 0.00   | 329.03     |
| PISO 5                           | 269.66     | 0,00  | 59.37      | 0.00   | 329.03     |
| PISO 6                           | 269.66     | 0,00  | 59.37      | 0.00   | 329.03     |
| CUBIERTA                         | 0,00       | 0,00  | 37.41      | 210.46 | 37.41      |
| TOTAL,<br>CONSTRUIDO             | 1520.45    | 19.90 | 787.05     | 445.62 | 2307.50    |

**ARTÍCULO TERCERO:** Los planos de Alinderamiento y 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 alinderamiento y 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.







CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3737

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-26-1736

DE 30 JUN 2026

*Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "NOVA", para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50N497606 / 50N861498 y chip AAA0126MSPA / AAA0126MSRJ, ubicados en la KR 64 103 56 (ACTUAL) / CL 103 C 63 39 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 007, lotes 007 / 008 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 5, lotes urbanísticos 1 y 4 de la Urbanización LOS ANDES 1º SECTOR, de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.*

**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

30 JUN 2026

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

Arq. Geraldine Martínez Godoy  
Arquitecta

Abg. Laura González  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

08 JUL 2026





CURADORA URBANA 3

AÑO. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO