



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2002

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-1749

DE 30 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 "BIFAMILIAR MARIA ROSALBA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), número de Manzana B y lote 15 del Desarrollo Villas de Bolívar, de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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. CU3-26-2002 del 08 de abril de 2026, los señores IZQUIERDO MARIA ROSALBA identificada con cédula de ciudadanía 20.699.762 y MEDINA IZQUIERDO VICTOR ALFONSO identificado con cédula de ciudadanía 1.069.052.219, en calidad de titulares del predio con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar, solicitaron 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 11001-3-26-0288 expedido el 04 de febrero de 2026, ejecutoriado el 12 de febrero de 2026, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, aprobó la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para una edificación en tres (3) pisos habitables más un (1) nivel multifuncional 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 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2002

11001-3-26-1749

DE 30 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 "BIFAMILIAR MARIA ROSALBA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), número de Manzana B y lote 15 del Desarrollo Villas de Bolívar, de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

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. 11001-3-26-0288 expedido el 04 de febrero de 2026, ejecutoriado el 12 de febrero de 2026:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	72.00
PRIMER PISO	46.92
PISOS RESTANTES	150.30
TOTAL CONSTRUIDO	197.22
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	25.08

6. Que, con la solicitud, los interesados presentaron los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
7. 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,

CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2002

11001-3-26-1749

30 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 "BIFAMILIAR MARIA ROSALBA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), número de Manzana B y lote 15 del Desarrollo Villas de Bolívar, de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 11001-3-26-0288 expedido el 04 de febrero de 2026, ejecutoriado el 12 de febrero 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.

8. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo No. 11001-3-26-0288 expedido el 04 de febrero de 2026, ejecutoriado el 12 de febrero de 2026, 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 los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por los señores IZQUIERDO MARIA ROSALBA identificada con cédula de ciudadanía 20.699.762 y MEDINA IZQUIERDO VICTOR ALFONSO identificado con cédula de ciudadanía 1.069.052.219, en calidad de titulares del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar, 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 con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-26-2002 del 08 de abril de 2026.

Handwritten signature and stamp of the Curadora Urbana 3.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2002

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-26-1749

DE

30 JUN 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BIFAMILIAR MARIA ROSALBA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), número de Manzana B y lote 15 del Desarrollo Villas de Bolívar, de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA LOTE: 72.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente a la "**BIFAMILIAR MARIA ROSALBA**" integrado por una edificación en tres (3) pisos de altura más un (1) nivel multifuncional 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					
"BIFAMILIAR MARIA ROSALBA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
NIVEL MULTIFUNCIONAL	41.05	0.00	5.87	25.08	46.92
PISO 2	41.05	0.00	9.05	0.00	50.10
PISO 3	41.05	0.00	9.05	0.00	50.10
PISO 4	41.05	0.00	9.05	0.00	50.10
CUBIERTA	0.00	0.00	0.00	50.10	0.00
TOTAL, CONSTRUIDA	164.20	0.00	33.02	25.08	197.22

ARTÍCULO TERCERO: El plano de Alinderramiento 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 Alinderramiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2002

11001-3-26-1749

30 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

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 "BIFAMILIAR MARIA ROSALBA", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40381072, ubicado en la KR 31 68 D 48 S (ACTUAL), número de Manzana B y lote 15 del Desarrollo Villas de Bolívar, de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

30 JUN 2026

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

Arq. Jairo Francisco Maldonado Salgado. &
Abg. Niyireth González. Jb
Coord. Fernando Durán González. Jb

Fecha Ejecutoria:

06 JUL 2026