



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2189

11001-3-26-1816

07 JUL 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 "ICON PH", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo 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 CU3-26-2189 del 14 de abril de 2026, la sociedad CONSTRUCCIONES CREAR S.A.S, identificada con Nit. No. 901.239.523-6, representada legalmente por el señor JUAN FERNANDO RODRIGUEZ HERNANDEZ, identificado con C.C. No. 1.016.019.113 en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO AVANTI ICON - FIDUBOGOTA del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicados en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C, solicitó ante este Despacho la Aprobación del Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.
2. Que, el 03 de diciembre del 2024, este despacho concedió licencia de construcción mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2706 con fecha ejecutoria 23 diciembre 2024, para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 050C880349 / 50C887404 / 50C408090, CHIP AAA0074CXJH / AAA0074CXKL / AAA0074CXLW, ubicados en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL), para una edificación desarrollada en un (1) sótano y diez (10) pisos de altura, con destinación a tres (3) unidades de comercio y servicios básicos tipo 1, tres (3) unidades de residenciales multifamiliares (no vis), setenta y cinco (75) unidades residenciales multifamiliares (vis), treinta (30) unidades de residenciales colectivas con veintiséis (26) estacionamientos convencionales, un (1) estacionamiento para personas con movilidad reducida, un (1) estacionamiento cero emisiones, ciento once (111) estacionamientos para bicicletas y doce (12) depósitos.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: CU3-26-2189

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-1816

DE 07 JUL 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ICON PH"**, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

3. Que, el 26 de enero de 2026, este Despacho mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0196 con fecha ejecutoria 09 febrero del 2026, otorgó Modificación de Licencia (Vigente) de construcción, en donde la intervención consiste en modificaciones y variaciones internas e inclusión de ductos en todos los pisos. los elementos volumétricos, usos, unidades, alturas estacionamientos y demás elementos, se mantienen de acuerdo a lo aprobado en la gestión anterior.
4. Que, mediante escritura pública No. 1536 del 30 de julio de 2025 otorgada por la Notaría 55 de Bogotá D.C., se solicito el englobe en un solo terreno de los lotes identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 050C880349 / 50C887404 / 50C408090, por lo tanto, fueron cerrados los folios citados y se genero la apertura del folio englobe identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2264170.
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 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 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"



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2189

11001-3-26-1816 DE

07 JUL 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ICON PH", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

7. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-24-2706 expedida el 03 de diciembre del 2024 con fecha ejecutoria 23 diciembre 2024, modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0196 expedida el 26 de enero de 2026 con fecha ejecutoria 09 febrero del 2026:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	M2
LOTE	936,49
SOTANO	948,83
PRIMER PISO	584,43
PISOS RESTANTES	5.405,66
TOTAL CONSTRUIDO	6.938,92
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	352,06

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 Acto Administrativo 11001-3-24-2706 expedida el 03 de diciembre del 2024 con fecha ejecutoria 23 diciembre 2024, modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0196 expedida el 26 de enero de 2026 con fecha ejecutoria 09 febrero del 2026, 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 1 al 9 y el Cuadro de Áreas incluido en el plano 1, que contienen la información de Propiedad Horizontal presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., corresponden con los planos arquitectónicos aprobados mediante Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-24-2706 expedida el 03 de diciembre del 2024 con fecha ejecutoria 23 diciembre 2024, modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0196 expedida el 26 de enero de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2189

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-1816

DE

07 JUL 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ICON PH"**, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

2026 con fecha ejecutoria 09 febrero del 20266 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

ARTICULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ICON - PH"**, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicados en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C, solicitada por la sociedad CONSTRUCCIONES CREAR S.A.S, identificada con Nit. No. 901.239.523-6, representada legalmente por el señor JUAN FERNANDO RODRIGUEZ HERNANDEZ, identificado con C.C. No. 1.016.019.113 en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO AVANTI ICON – FIDUBOGOTA de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del presente Acto Administrativo nueve (9) planos numerados de 1 al 9, 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 CU3-26-2189 del 14 de abril de 2026.

ARTICULO SEGUNDO. APROBAR el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE AREAS TOTALES		
ÁREA ÚTIL TOTAL LOTE:	936.49	M2





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2189

11001-3-26-1816

07 JUL 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 "ICON PH", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

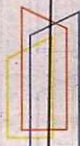
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES		AREAS TOTALES	
	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST	LIBRE	CONST
SOTANOS (Tanque)				948,83		
PISO 1		283,27	352,06	301,16	352,06	584,43
PISO 2		526,47		128,29		654,76
PISO 3		527,28		127,48		654,76
PISO 4		527,28		127,48		654,76
PISO 5		527,28		127,48		654,76
PISO 6		415,27		121,92		537,19
PISO 7		423,47		113,72		537,19
PISO 8		423,47		113,72		537,19
PISO 9		423,47		113,72		537,19
PISO 10		414,75		122,44		537,19
CUBIERTA PUNTO FIJO				33,67		
TOTAL ÁREA LIBRE			352,06		352,06	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		4.828,59		2.110,33		6.938,92

ARTÍCULO TERCERO. Los Planos de Alinderamiento numerados de 1 al 9 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL), identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria 50C-2264170, 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, e integran la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PÁRÁGRAFO: 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2189

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-1816

DE

07 JUL 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ICON PH", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-2264170 (englobe), ubicado en la AK 40 24 A 05 (ACTUAL) / CL 24 A 40 24 (ACTUAL) / KR 42 24 A 10 (ACTUAL) Número de Manzana Urbanística C y lotes 23, 24 Y 25 (Parte) de la Urbanización QUINTA PAREDES (EL POTRERO), de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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

07 JUL 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

17 JUL 2026