



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2341

11001-3-26-1845

DE 10 JUL 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy 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 CU3-26-2341 del 20 de abril del 2026, el señor JIMENEZ CARLOS ARTURO identificado con C.C. 3105415 actuando en calidad de representante legal de la sociedad **PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS** con NIT. 901188805-8, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C., solicitó 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 11001-3-26-0735 expedido el 19 de marzo de 2026 y ejecutoriado el 08 de abril del mismo año, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en tres (3) pisos de altura, destinada para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar (vis) y un (1) estacionamiento.
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 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





REFERENCIA: CU3-26-2341

11001-3-26-1845

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 10 JUL 2026

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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 teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-26-0735 expedido el 19 de marzo de 2026 y ejecutoriado el 08 de abril del mismo año, 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 11001-3-26-0735 expedido el 19 de marzo de 2026 y ejecutoriado el 08 de abril del mismo año, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	229.28
PRIMER PISO	196.16
SEGUNDO PISO	194.57
TERCER PISO	194.57
PUNTO FIJO	23.07
TOTAL CONSTRUIDO	608.37
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	33.12



CURADORA URBANA 3

•ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2341

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-1845 DE 10 JUL 2026

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alindéramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindéramiento 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 3 de Bogotá D.C., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-26-0735 expedido el 19 de marzo de 2026 y ejecutoriado el 08 de abril del mismo año, 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 Alindéramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE" desarrollado en el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de manzana catastral 023 y lote 017 de manzana catastral, manzana urbanística A/23, lote urbanístico 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector de la Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C., solicitado por el señor JIMENEZ CARLOS ARTURO identificado con C.C. 3105415, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS con NIT. 901188805-8, propietaria del mencionado inmueble.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (2) planos de alindéramiento, contiene el cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-26-2341 del 20 de abril de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

3





REFERENCIA: CU3-26-2341

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-1845

DE 10 JUL 2026

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

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

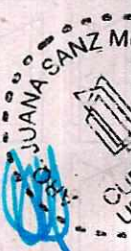
ÁREA DEL LOTE TOTAL: 229.28

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO EL ROBLE MULTIFAMILIAR VIS		
Área resultante	224,00	m ²
Área retrocesos voluntarios	5,28	m ²
Área del lote por títulos	229,28	m ²
Área libre	27,84	m ²
Total área libre	33,12	m ²
AREAS CONSTRUCCION		
Área primer piso	196,16	m ²
Área segundo piso	194,57	m ²
Área tercer piso	194,57	m ²
Área punto fijo	23,07	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	608,37	m ²

CUADRO DE AREAS EDIFICIO EL ROBLE MULTIFAMILIAR VIS

Proyecto de división en unidades independientes de propiedad privada y en bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiarias correspondientes al proyecto, localizado en la CL 51 B SUR 80 D 27. Lote 005, Manzana A/23, Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía local de Kennedy, Bogotá D.C., que se elaboró para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

El edificio consta de (3) pisos, con un total de diez (10) Unidades de vivienda, (1) un garaje vehicular privado con un estacionamiento vehicular para personas con movilidad reducida y 2 estacionamientos de moto; once (11) estacionamientos de bicicletas; Placa de concreto para la ubicación de los tanques de reserva de agua, Baño social para personas con movilidad reducida y terraza bbq.





CURADORA URBANA 3

• ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2341

11001-3-26-1845

DE 10 JUL 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy en Bogotá D.C.

DEPENDENCIAS	PRIVADO		COMÚN		TOTAL CONSTRUIDO
NIVEL	construido	libre	construido	libre	
PRIMER PISO H=2,35					
NIVEL 0,00					
SUBTOTAL	124,58 M2	18,44 M2	71,58 M2	4,2 M2	196,16 M2
TOTAL PRIMER PISO					196,16 M2
SEGUNDO PISO H=2,35					
NIVEL 2,65					
SUBTOTAL	164,16 M2	0,00 M2	30,41 M2	0,00 M2	194,57 M2
TOTAL SEGUNDO PISO					194,57 M2
TERCER PISO H=2,35					
NIVEL 5,30					
SUBTOTAL	164,16 M2	0,00 M2	30,41 M2	0,00 M2	194,57
TOTAL TERCER PISO					194,57
CUBIERTA NIVEL 7,95					
TOTAL AREAS LIBRES Y CONSTRUIDAS	452,9 M2	18,44 M2	155,47 M2	124,75 M2	608,37 M2

ARTÍCULO TERCERO. Los planos de Alindramiento 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 alindramiento 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2341

11001-3-26-1845 DE 10 JUL 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EL ROBLE", del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-142460 y CHIP AAA0053OXNX, ubicado en la CL 51 B SUR 80 D 27 (ACTUAL), número de Manzana Urbanística A/23, lote 005, del Desarrollo Pastranita Primer Sector, Alcaldía Local de Kennedy 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 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 10 JUL 2026


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

Arq. C.R. G.
Abg. N.G. G.
Arq. F.D. H.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

23 JUL 2026