11001-3-26-2197

REFERENCIA: CU3-26-4712

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE*** 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BOMBEROS 1", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Manzana Número 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy 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 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 CU3-26-4712 del 16 de julio de 2026, los señores MARIA EDELMIRA SARMIENTO DE MARTINEZ identificada con C.C. No. 20.146.115, HENRY ENRIQUE MARTINEZ SARMIENTO identificado con C.C. No. 19.418.698, MYRIAM ESPERANZA MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.677.176, LUZ MARY MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.728.311, JUAN CARLOS MARTINEZ SARMIENTO identificado con C.C. No. 79.565.785 y MARTHA CECILIA MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.983.020, propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), solicitaron 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, mediante acto administrativo 11001-3-25-3129 expedido el 19 de diciembre de 2025 y ejecutoriado el 14 de enero del 2026, este Despacho otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación en cuatro (4) pisos con uso Residencial Multifamiliar (3 casas), un (1) cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida, dos (2) cupos para motos y tres (3) cupos para bicicletas ubicadas en 6.00m2. Las casas identificadas como 02 y 03, cuenta con espacio para vivienda productiva en un área de 24.12m2 (11.23m2 en la casa 02 y 12.89m2 en la casa 03).

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:

REFERENCIA: CU3-26-4712

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-2197 ***DE*** 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BOMBEROS 1", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Manzana Número 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy 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."*

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 11001-3-25-3129 expedido el 19 de diciembre de 2025 y ejecutoriado el 14 de enero del 2026:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**M2**
LOTE	154.42
PRIMER PISO	123.77
PISOS RESTANTES	356.04
TOTAL CONSTRUIDO	479.81
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	30.65

11001-3-26-2197

REFERENCIA: CU3-26-4712

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE*** 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BOMBEROS 1", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Manzana Número 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C.

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

7. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-25-3129 expedido el 19 de diciembre de 2025 y ejecutoriado el 14 de enero 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 2021.

8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos de Alinderamiento numerados PH-01 y PH-02 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 Acto Administrativo 11001-3-25-3129 expedido el 19 de diciembre de 2025 y ejecutoriado el 14 de enero del 2026 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. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**BOMBEROS 1**", para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Número de manzana 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C., solicitado por los señores MARIA EDELMIRA SARMIENTO DE MARTINEZ identificada con C.C. No. 20.146.115, HENRY ENRIQUE MARTINEZ SARMIENTO identificado con C.C. No. 19.418.698, MYRIAM ESPERANZA MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.677.176, LUZ MARY MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.728.311, JUAN CARLOS MARTINEZ SARMIENTO identificado con C.C. No. 79.565.785 y MARTHA CECILIA

REFERENCIA: CU3-26-4712

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-2197 ***DE*** 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BOMBEROS 1", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Manzana Número 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C.

MARTINEZ SARMIENTO identificada con C.C. No. 51.983.020 propietarios del predio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del presente Acto Administrativo dos (2) planos numerados PH-01 y PH-02, 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 CU3-26-4712 del 16 de julio de 2026.

ARTICULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

CUADRO DE AREAS TOTALES						
ÁREA ÚTIL TOTAL LOTE:					**154.42**	**M2**
DESCRIPCION	**AREAS PRIVADAS**		**AREAS COMUNES**		**AREAS TOTALES**	
	LIBRE	**CONST**	**LIBRE**	**CONST**	**LIBRE**	**CONST**
PISO 1	23.52	113.39	7.13	10.38	30.65	123.77
PISO 2		127.67		12.67		140.34
PISO 3		127.67		12.67		140.34
PISO 4		63.45		11.91		75.36
TOTAL ÁREA LIBRE	**23.52**		**7.13**		**30.65**	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		**432.18**		**47.63**		**479.81**

ARTÍCULO TERCERO. Los Planos de Alinderamiento numerado PH-01 y PH-02 y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, para el predio la ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, 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.

11001-3-26-2197

REFERENCIA: CU3-26-4712

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE*** 21 AGO 2026

Por el cual se aprueba el Plano de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BOMBEROS 1", para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S40160412, CHIP AAA0043CTKL, ubicado en la KR 79 B 41 B 04 S (ACTUAL), Manzana Número 17 y Lote 6 de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL SUPERMANZANA 14, de la Localidad de Kennedy en Bogotá D.C.

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 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 21 AGO 2026

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

Arq. Janneth Morales
Abg. Yeimi Trujillo

24 AGO 2026

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

