



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3431

11001-3-26-2198
ACTO ADMINISTRATIVO DE **21 AGO 2026**

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón 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 CU3-26-3431 el 29 de mayo del 2026, la Sociedad AR CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT 900.378.893-8 representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A LOTE BELEN constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8" ubicado en el predio antes descrito.
2. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-1-21-3128 del 30 de diciembre de 2021 ejecutoriada el 11 de marzo de 2022, modificada mediante Acto Administrativo No 11001-1-22-3362 del 12 de octubre de 2022 y ejecutoriada el 27 de octubre de 2022 expedidas por la Curadora Urbana No 1 de Bogotá D.C.
3. Que mediante Actos Administrativos expedidos por este despacho Nos. 11001-3-23-1402 del 6 de septiembre de 2023 ejecutoriados el 12 de septiembre de 2023 y 11001-3-24-1586 del 18 de julio de 2024 ejecutoriados el 26 de julio de 2024 se modificó la licencia de construcción vigente.
4. Que mediante Actos Administrativos Nos. 11001-3-25-0282 del 4 de febrero de 2025 ejecutoriados el 13 de febrero de 2025 y 11001-3-26-0830 del 27 de marzo de 2026 ejecutoriados el 8 de abril de 2026 expedidos por este despacho, se aprobó la prórroga y segunda prórroga de la Licencia de Construcción inicial.
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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3431

11001-3-26-2198

DE 21 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II - TORRES 7 Y 8" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón 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."

6. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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".

7. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-1-21-3128 del 30 de diciembre de 2021 ejecutoriada el 11 de marzo de 2022 y las Modificaciones de las Licencias de Construcción se encuentran vigentes, se 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, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

8. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No 11001-1-21-3128 del 30 de diciembre de 2021:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	8.828,18
SOTANO	4.019,83
PRIMER PISO	5.076,59
PISOS RESTANTES	55.200,06
TOTAL CONSTRUIDO	64.296,48
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	3.751,59





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3431

11001-3-26-2198
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

9. Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
10. 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. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo No 11001-1-21-3128 del 30 de diciembre de 2021 y sus modificaciones y 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 Proyecto de División que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8", solicitado por la Sociedad AR CONSTRUCCIONES SAS identificada con NIT 900.378.893-8 representada legalmente por el señor JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.944.755 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A LOTE BELEN constituido sobre el predio identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, once (11) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal, los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3- 26-3431 del 29 de mayo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas para el Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8" así:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3431

11001-3-26-2198

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 21 AGO 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA II – TORRES 7 Y 8" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2208956 ubicado en la KR 113 20 C 30 (actual) KR 113 20 B 15 (anterior), Lote Urbanístico Único, Manzana Urbanística Única de la Urbanización La Reserva de Fontibón, de la Alcaldía Local de Fontibón en Bogotá D.C.

CUADRO DE ÁREAS					
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FONTIBON – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II – TORRES 7 Y 8					
	PRIVADO		COMÚN		TOTAL
LOTE m2	CONSTRUIDA m²	LIBRE m²	CONSTRUIDA m²	LIBRE m²	CONSTRUIDA m²
8.828,18	9.822.54	0,00	6.406,88	1.218,54	16.229,42

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y los Cuadros 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: Copia de los planos de alinderamiento incluidos los Cuadro de Áreas que contiene 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 de la 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

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

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta.

Fecha ejecutoria: 02 SEP 2026