



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-3599

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-2271

DE 27 AGO 2026

Por el cual se corrige el cuadro de áreas de la licencia No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023 y se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"EDIFICIO LAS FLORES PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N20153846 y chip AAA0129HAMR, ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba 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. CU3-26-3599 el 04 de junio del 2026, la **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.**, con NIT 901316849-1, propietaria del predio ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Suba, solicito 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 No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio objeto de estudio, destinada a una edificación de cinco (5) pisos, para el uso de vivienda multifamiliar (VIS) con cincuenta y tres (53) unidades.
3. Que, a través del Acto Administrativo 11001-3-26-0917 expedido el 09 de abril de 2026 y ejecutoriado el 10 de abril de 2026, se concedió revalidación de la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1023 del 16 de febrero de 2023.
4. 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 competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización,



REFERENCIA: CU3-26-3599

11001-3-26-2271

DE 27 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por el cual se corrige el cuadro de áreas de la licencia No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023 y se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"EDIFICIO LAS FLORES PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N20153846 y chip AAA0129HAMR, ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba en Bogotá D.C.

linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

5. 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".

6. Que, teniendo en cuenta que el Acto Administrativo No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 22 de febrero de 2023, 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.

7. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	640.00
PRIMER PISO	492.79
PISOS RESTANTES	2508.95
TOTAL CONSTRUIDO	3001.74
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	147.21

8. Que, mediante Oficio del 21 de agosto de 2026, el interesado solicitó corregir el cuadro de áreas aprobado en el Acto Administrativo 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 22 de febrero del mismo año, en este sentido, el despacho evidenció en la licencia urbanística citada una inconsistencia en el cuadro de áreas por presentar el área libre de la cubierta como construida, siendo el siguiente cuadro de áreas el correcto:





REFERENCIA: CU3-26-3599

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-2271

27 AGO 2026
DE

Por el cual se corrige el cuadro de áreas de la licencia No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023 y se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**EDIFICIO LAS FLORES PH**", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N20153846 y chip AAA0129HAMR, ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba en Bogotá D.C.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	640.00
PRIMER PISO	492.79
PISOS RESTANTES	2022.2
TOTAL CONSTRUIDO	2514.99
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	147.21

- Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- 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 No. 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023 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 No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar el cuadro de áreas aprobado en el Acto Administrativo 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023 y ejecutoriado el 22 de febrero del mismo año.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, presentada por la **CONSTRUCTORA PROMISUBA S.A.S.** con NIT 901316849-1, propietaria del predio ubicado en la KR 109 B 140 06. (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba en Bogotá D.C.





REFERENCIA: CU3-26-3599

11001-3-26-2271

27 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se corrige el cuadro de áreas de la licencia No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023 y se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"EDIFICIO LAS FLORES PH"**, predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N20153846 y chip AAA0129HAMR, ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, cuatro (4) planos de alinderamiento y un (1) cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-26-3599 el 04 de junio del 2026.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"EDIFICIO LAS FLORES PH"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 640.00 m².

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al **"EDIFICIO LAS FLORES PH"**, integrado por una (1) edificación en cinco (5) pisos, para el uso de Vivienda Multifamiliar (VIS) con cincuenta y tres (53) unidades con seis (6) estacionamientos privados, dos (2) estacionamientos para visitantes de los cuales uno (1) tiene dimensiones para personas en condición de movilidad reducida y cuatro (4) ciclistas; 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.

ÁREA LOTE	PRIVADO		COMUN		m ²
640.00 m ²	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL, CONSTRUIDA
PRIMER PISO	197,14	29,04	295,65	118,17	492,79
SEGUNDO PISO	412,68	0	89,11	0	501,79
TERCER PISO	412,68	0	89,11	0	501,79
CUARTO PISO	412,68	0	89,11	0	501,79
QUINTO PISO	412,68	0	89,11	0	501,79
CUBIERTA	0	0	15,04	486,75	15,04
TOTAL	1847,86	29,04	667,13	604,92	2514,99





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Página 5 de 5

REFERENCIA: CU3-26-3599

ACTO ADMINISTRATIVO

No.

11001-3-26-2271

DE

27 AGO 2026

Por el cual se corrige el cuadro de áreas de la licencia No. 11001-1-23-1023 expedido el 16 de febrero de 2023, ejecutoriado el 22 de febrero de 2023 y se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LAS FLORES PH", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N20153846 y chip AAA0129HAMR, ubicado en la KR 109 B 140 06 (ACTUAL), número de Manzana Catastral 041 y lote 022 de Manzana Catastral, Manzana Urbanística 9 del Lote Urbanístico 8, de la Urbanización Las Flores, de la Alcaldía Local de Suba en Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: Los planos de Alinderamiento 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 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 QUINTO: 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

27 AGO 2026

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

Arq. W.M.
Abg. N.G.

Fecha Ejecutoria: 10 SEP 2026