REFERENCIA: 02-4-4811

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2853 17 DIC 2024 **DE**

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

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 02-4-4811 el 04 de octubre del 2024, la Sociedad **AMARILO S.A.S,** identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.250.220, **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI CEREZO,** solicitó ante este Despacho la modificación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 03 NO VIS de la Urbanización **EL OTOÑO.**

2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-1-22-3473 expedido el 27 de octubre de 2022, ejecutoriado el 24 de noviembre de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva para un proyecto compuesto por cuatro (4) torres, en dieciocho (18) pisos y un (1) edificio comunal en cuatro (4) pisos de altura, compuesta por diez (10) unidades estructuralmente independientes, destinadas a cuatrocientos noventa y cinco (495) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS), cuenta con quinientos noventa (590) estacionamientos privados y ciento doce (112) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos (21) veintiún cupos para personas con movilidad reducida), y seiscientos noventa y dos (692) cupos de bicicletas y quinientos treinta y seis (536) depósitos.

3. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0706 expedido el 27 de marzo de 2024, ejecutoriado el 19 de abril de 2024, para etapas 1,2,3 y 4, las cuales consistieron en cambio en cubiertas de torres 5 y 6 a "transitables", se realizaron

REFERENCIA: 02-4-4811

11001-3-24-2853 17 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

---

ampliaciones en primer piso del "cuarto de tormentas", se generaron vacíos en primer nivel, se realizaron actualizaciones de niéveles en foso de ascensor, modificaciones en muro de contención, y se adicionaron pozos eyectores, se realizaron diferentes modificaciones al interior de las torres, tales como cambios de destinación de alcobas o estudio a alcoba, disponibles por depósitos, según lo anterior, se actualizaron esquemas y cuadros de áreas.

4. Que este despacho aprobó los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento de propiedad horizontal para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1457 expedido el 04 de julio de 2024, ejecutoriado el 09 de julio de 2024.

5. Que mediante acto administrativo 11001-3-24-2287 del 8 de octubre de 2024 se concedió prórroga de la licencia de construcción aprobada mediante acto administrativo 11001-1-22-3473 expedido el 27 de octubre de 2022.

6. Que, los interesados radicaron en el presente tramite la actualización de los planos de propiedad horizontal reflejada en los planos PH 01 de 36, PH 02 de 36, PH 03 de 36, PH 04 de 36, PH 09 de 36 y PH 10 de 36, PH 11 de 36, PH 12 de 36 y cuadro de áreas que para todos los efectos se aprueba mediante el presente Acto Administrativo.

7. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, como:

   "(...) 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

REFERENCIA: 02-4-4811

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2853 **DE** 17 DIC 2024

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

---

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

8. 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".

9. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-24-0706 del 27 de marzo de 2024, y su modificación de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	16000,00
SOTANO	10475,07
PRIMER PISO	8927,94
PISOS RESTANTES	53909,32
TOTAL CONSTRUIDO	73312,33
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	7072,06

10. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

11. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022, y su modificación se encuentran vigentes, 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.

REFERENCIA: 02-4-4811

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-24-2853 **DE** 17 DIC 2024

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

---

12. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos PH 01 de 36, PH 02 de 36, PH 03 de 36, PH 04 de 36, PH 09 de 36 y PH 10 de 36, PH 11 de 36, PH 12 de 36 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 11001-3-24-0706 del 27 de marzo de 2024, que 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 la modificación de los Planos de Alinderamiento para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, solicitado por la Sociedad **AMARILO S.A.S** identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.250.220, **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI CEREZO,** para el proyecto denominado "**EL CEREZO (OTOÑO MZ 3) ETAPA 1,2,3 Y 4"** ubicado en la CL 197 55 62 manzana 03 NO VIS, en el Lote Único correspondiente a la Urbanización "EL OTOÑO", de la Alcaldía de Suba en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, ocho (8) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en treinta y un (31) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación 02-4-4811 del 04 de octubre de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"CEREZO (OTOÑO MZ 3) ETAPA 1,2,3 Y 4",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

REFERENCIA: 02-4-4811

11001-3-24-2853 17 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 16000,00 m2

PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO		LIBRE		CONSTRUIDO
			Uso común	Uso exclusivo	Uso Común	uso exclusivo	
SOTANO	4.085,88	0,00	6.389,19	0,00	0,00	0,00	10.475,07
PISO NO HABITABLE	2.956,02	0,00	5.971,92	0,00	1.990,94	0,00	8.927,94
PISO 1	2.741,53	0,00	3.919,51	53,76	3.910,64	293,44	6.714,80
PISO 2	2.050,51	0,00	1200,69	89,08	3.079,45	26,35	3.340,28
PISO 3	2.050,50	0,00	1185,37	84,82	0,00	0,00	3.320,69
PISO 4	2.050,50	0,00	752,77	92,32	0,00	0,00	2.895,59
PISO 5	2.050,50	0,00	752,89	77,31	0,00	0,00	2.880,70
PISO 6	2.050,50	0,00	752,2	85,7	0,00	0,00	2.888,40
PISO 7	2.050,50	0,00	751,82	76,14	0,00	0,00	2.878,46
PISO 8	2.050,50	0,00	751,6	93,6	0,00	0,00	2.895,70
PISO 9	2.050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2.877,52
PISO 10	2.050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2.877,52
PISO 11	2.050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2.877,52
PISO 12	2.050,50	0,00	751,91	92,32	0,00	0,00	2.894,73
PISO 13	2.050,50	0,00	753,07	86,32	0,00	0,00	2.889,89
PISO 14	2.050,50	0,00	752,68	76,14	0,00	0,00	2.879,32
PISO 15	2.050,50	0,00	753,68	84,74	0,00	0,00	2.888,92
PISO 16	2.050,50	0,00	752,46	93,6	0,00	0,00	2.896,56
PISO 17	2030,39	0,00	771,79	86,87	0,00	0,00	2.889,05
CUBIERTAS	0,00	0,00	123,67	0,00	539,26	0,00	123,67

REFERENCIA: 02-4-4811

11001-3-24-2853 17 DIC 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la CL 197 55 62 MANZANA 3 NO VIS, folio de matrícula inmobiliaria 50N-20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

TOTAL, CONSTRUIDO	42.571,33	0,00	29.339,86	1.401,14	9.520,29	319,79	73.312,33

ARTÍCULO TERCERO. 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 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

17 DIC 2024

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 20 DIC 2024