



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-5-0128

11001-3-25-0313

06 FEB 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

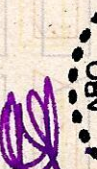
Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la 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 02-5-0128 el 16 de enero del 2025, 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 No. 52.250.220, **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI ALMENDRO**, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N20911151, ubicado en la KR 55 235 11/21/45, de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE**.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-23-0915 expedido el 20 de Junio de 2023, ejecutoriado el 11 de Octubre de 2023, emitido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá., Arquitecta Juana Sanz Montaña, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Cerramiento, En ocho (8) torres de doce (12) pisos de altura, cinco (5) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) edificios comunales en tres (3) y un (1) piso de altura, destinadas para ocho (8) unidades de Comercio de escala Zonal, trescientos ochenta (380) unidades de vivienda multifamiliar V.I.S y ciento veinte (120) unidades de vivienda V.I.P, cuenta con ciento veinticinco (125) cupos de parqueo privados para el uso de vivienda y un (1) cupo para el uso de comercio de escala zonal, y veintiocho (28) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda y siete (7) cupos de parqueo para visitantes para el uso de comercio, (incluidos cuatro (4) para personas con movilidad reducida), y noventa y ocho (98) cicleros. El proyecto general se desarrolla en diez (10) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002.





REFERENCIA: 02-5-0128

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0313

06 FEB 2025 DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

- 3. Que mediante acto administrativo 11001-3-23-1131 expedido del 28 de julio del 2023, ejecutoriado el 11 de octubre del 2023, se corrigió la parte resolutive de la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo 11001-3-23-0915 del 20 de junio de 2023, así: "Otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidades de OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 235 52 90 65 MZ1(ACTUAL) con chip(s) AAA000AAA Matricula(s) 050N20911151, números de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana urbanística 21 del lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE (Localidad Suba). En ocho (8) torres de doce (12) pisos de altura, cinco (5) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) edificios comunales en tres (3) y un (1) piso de altura, destinadas para ocho (8) unidades de Comercio de escala Zonal, trecientos ochenta (380) unidades de vivienda multifamiliar V.I.S y ciento veinte (120) unidades de vivienda V.I.P, cuenta con ciento veinticinco (125) cupos de parqueo privados para el uso de vivienda y un (1) cupo para el uso de comercio de escala zonal, y veintiocho (28) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda y siete (7) cupos de parqueo para visitantes para el uso de comercio, (incluidos cuatro (4) para personas con movilidad reducida), y noventa y ocho (98) ciclistas. El proyecto general se desarrolla en diez (10) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002.
- 4. Que mediante acto administrativo 11001-3-23-1131 expedido del 28 de julio del 2023, ejecutoriado el 11 de octubre del 2023, se corrigen los numerales 3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO y numeral 4.1 VOLUMETRÍA, LITERAL C. de la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo 11001-3-23-0915 expedida del 20 de junio del 2023, donde se aclara:

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	10843,87
SOTANO (S)	158,67
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	3435,86
PISOS RESTANTES	23425,25
TOTAL CONSTRUIDO	27019,78
LIBRE PRIMER PISO	7408,04

SANTANO



REFERENCIA: 02-5-0128

11001-3-25-0313

06 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

4.1 VOLUMETRIA	
c. SOTANOS	SI

5. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0232 expedido el 29 de Enero de 2025, ejecutoriado el 30 de enero de 2025, la cual consistió en reubicar medidores de gas, generar vanos en placa de contrapiso, distribución en cuartos de aseo, modificación en ductos de ventilación, se modifica la tipología del calentador en apartamentos del primer piso, se actualiza el arranque de la escalera de primer piso en una de las tipologías de las torres, se incluye poceta de asea en cubiertas transitables, se ajustan rejillas de ventilación en apartamentos, se incluye escalera de gato para acceso a mantenimiento de la cubierta, se actualiza la localización de los apartamentos P.M.R, se incluye espacio para la clasificación de residuos en cuarto de basuras, se incluye cocineta en salón social, se modifican los hall de las escaleras, se actualiza la numeración de los estacionamientos, se actualizan niveles en general, los demás aspectos contenidos en el Acto administrativo 11001-3-23-0915 del 20-jun.-23 se mantienen.

6. 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 alindamiento, 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."

7. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:





REFERENCIA: 02-5-0128

11001-3-25-0313

DE 06 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

“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”.

8. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-23-0915 expedido el 20 de Junio de 2023, ejecutoriado el 11 de Octubre de 2023, modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0232 expedido el 29 de Enero de 2025, ejecutoriado el 30 de enero de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	10843,87
SOTANO	158,67
PRIMER PISO	3435,86
PISOS RESTANTES	23425,25
TOTAL CONSTRUIDO	27019,78
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	7408,01

9. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
10. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-0915 expedido el 20 de junio de 2023, ejecutoriado 11 de octubre de 2023 modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0232 expedido el 29 de enero de 2025, ejecutoriado 30 de enero de 2025, 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 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

SANZ M
CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-5-0128

11001-3-25-0313

06 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

11. 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 No 11001-3-25-0232 expedido el 29 de enero de 2025 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 contienen el cuadro de áreas 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**, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI ALMENDRO**, para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050N20911151, ubicado en la KR 55 235 11/21/45, de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE**.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, nueve (9) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en quince (15) 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 No. 02-5-0128 del 16 de enero del 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado “**ALMENDRO**”, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 10843,87 m2.

ONTAÑO
J
S



REFERENCIA: 02-5-0128

11001-3-25-0313

06 FEB 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al proyecto denominado.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO							
"ALMENDRO"							
PISO	PRIVADO		COMUN				TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO		LIBRE		CONSTRUIDO
			Uso común	Uso exclusivo	Uso Común	Uso exclusivo	
SOTANO	0,00	0,00	158,67	0,00	0,00	0,00	158,67
PISO 1	2.087,26	0,00	1.339,32	9,28	7356,23	51,78	3.435,86
PISO 2	2.076,00	0,00	819,24	0,00	0,00	0,00	2.895,24
PISO 3	2.076,00	0,00	583,22	0,00	0,00	0,00	2.659,22
PISO 4	2.076,00	0,00	530,73	0,00	0,00	0,00	2.606,73
PISO 5	2.076,00	0,00	530,73	0,00	0,00	0,00	2.606,73
PISO 6	2.076,00	0,00	530,73	0,00	0,00	0,00	2.606,73
PISO 7	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
PISO 8	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
PISO 9	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
PISO 10	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
PISO 11	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
PISO 12	1.314,40	0,00	360,7	0,00	0,00	0,00	1.675,10
TOTAL CONSTRUIDA	20.353,66	0,00	6.656,84	9,28	7.356,23	51,78	27.019,78

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

ARQ. JUANA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 02-5-0128

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0313

06 FEB 2025
DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 235 11/21/45, folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911151, Lote UNICO de la Manzana 21 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

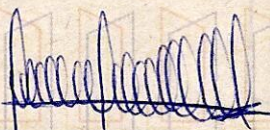
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dada en Bogotá, D.C. a los

06 FEB 2025


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



Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta


Abg. Alexandra Landeta P.
Abogado



Arq. Geraldine Matrinez G.
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

11 FEB 2025