



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1045

11001-3-25-0872

04 ABR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 120 A 77 B 24 LT 10, folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-1913008, Lote Urbanístico SUPER LOTE 10 de la Manzana Urbanística SMZ-12 de la Urbanización PARQUES DE GRANADA, de la Alcaldía Local de Engativá.

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 CU3-25-1045 el 21 de febrero 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 FIDEICOMISO RESERVA DE GRANADA VI FIDUBOGOTA**, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 050C-1913008, ubicado en la KR 120 A 77 B 24 LT 10, de la Urbanización **PARQUES DE GRANADA**.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-23-1734 expedido el 10 de Octubre de 2023, ejecutoriado el 31 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, un proyecto desarrollado en una (1) torre sencilla y una (1) torre doble en trece (13) pisos de altura (incluido el primer piso como no habitable), un (1) edificio comunal en dos (2) pisos de altura, una (1) edificación en un (1) piso de altura para la localización de cicleros y un (1) sótano, destinado para ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS), cuenta con doscientos diecisiete (217) cupos de parqueo privados, catorce (14) cupos de parqueo para visitantes (incluido dos (2) para personas con movilidad reducida), veintitrés (23) cicleros, y ciento cuarenta y cuatro (144) depósitos. El proyecto general se desarrolla en seis (6) unidades estructurales independientes definidas en el plano CU-001
3. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0600 expedido el 10 de Marzo de 2025, ejecutoriado el 18 de Marzo de 2025, la cual consistió en la reducción en el módulo de las bicicletas, ampliación en el cuarto de residuos, modificación de unos depósitos, localización de estacionamientos y el pendiente de las torres, el detalle de las intervenciones se encuentra en los planos arquitectónicos y estructurales





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1045

04 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0872

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 120 A 77 B 24 LT 10, folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-1913008, Lote Urbanístico SUPER LOTE 10 de la Manzana Urbanística SMZ-12 de la Urbanización PARQUES DE GRANADA, de la Alcaldía Local de Engativá.

que para todos los fines se adoptan mediante el presente acto administrativo, los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción 11001-3-23-1734 del 10 de octubre del 2023 se mantienen y su modificación 11001-3-25-0600 del 10 de marzo del 2025.

4. 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."

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 el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-23-1734 del 10 de octubre del 2023 modificado por el acto administrativo No. 11001-3-25-0600 expedido el 10 de marzo de 2025, ejecutoriado el 18 de marzo de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1045

04 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0872

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 120 A 77 B 24 LT 10, folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-1913008, Lote Urbanístico SUPER LOTE 10 de la Manzana Urbanística SMZ-12 de la Urbanización PARQUES DE GRANADA, de la Alcaldía Local de Engativá.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	4994,33
SOTANO	2098,02
PRIMER PISO	2179,08
PISOS RESTANTES	15745,03
TOTAL CONSTRUIDO	20022,13
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	2815,25

- Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1734 expedido el 10 de octubre de 2023, ejecutoriado 31 de octubre de 2023, 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.
- 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 11001-3-23-1734 expedido el 10 de octubre de 2023, modificado mediante acto administrativo No 11001-3-25-0600 expedido el 10 de marzo 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 areas 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 FIDEICOMISO RESERVA DE GRANADA VI FIDUBOGOTA**, para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1045

11001-3-25-0872

04 ABR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

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 120 A 77 B 24 LT 10, folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-1913008, Lote Urbanístico SUPER LOTE 10 de la Manzana Urbanística SMZ-12 de la Urbanización PARQUES DE GRANADA, de la Alcaldía Local de Engativá.

No. 050C-1913008, ubicado en la KR 120 A 77 B 24 LT 10, de la Urbanización **PARQUES DE GRANADA**.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, cuatro (4) planos de alindamiento y un (1) proyecto de división en trece (13) 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 CU3-25-1045 del 21 de febrero del 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **“RESERVA DE GRANADA VI”**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 4994,33 m2.

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

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO							
“RESERVA DE GRANADA VI”							
PISO	PRIVADO		COMUN				TOTAL CONSTRUIDO
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO		LIBRE		
			Uso común	Uso exclusivo	Uso Común	Uso exclusivo	
SOTANO	759,96	0,00	1.338,06	0,00	0,00	0,00	2.098,02
PISO 1	971,72	780,17	1.207,36	0,00	2.035,08	0,00	2.179,08
PISO 2	952,76	0,00	620,62	48,23	0,00	0,00	1.621,61
PISO 3	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 4	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 5	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 6	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 7	960,04	0,00	276,02	49,36	0,00	0,00	1.285,42
PISO 8	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 9	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 10	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 11	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 12	960,04	0,00	274,22	49,36	0,00	0,00	1.283,62
PISO 13	960,04	0,00	276,02	49,36	0,00	0,00	1.285,42
TOTAL CONSTRUIDA	13.244,88	780,17	6.186,06	591,19	2.035,08	0,00	20.022,13





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-1045

11001-3-25-0872

04 ABR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 120 A 77 B 24 LT 10, folio de matrícula inmobiliaria N° 050C-1913008, Lote Urbanístico SUPER LOTE 10 de la Manzana Urbanística SMZ-12 de la Urbanización PARQUES DE GRANADA, de la Alcaldía Local de Engativá.

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alindramiento 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 alindramiento y 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.

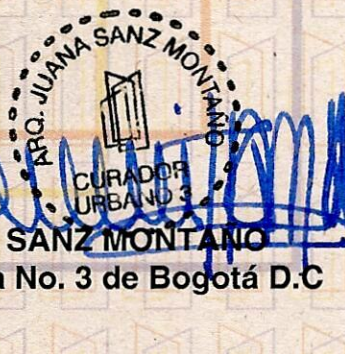
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los


04 ABR 2025

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



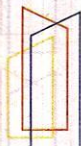

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta


Abg. Alexandra Landeta P.
Abogado


Arq. Geraldine Martínez G.
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

07 ABR 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO