REFERENCIA: CU3-25-4887

11001-3-25-2537 22 OCT 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 CL 235 A 53 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911147, Manzana 15 y Lote UNICO 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 CU3-25-4887 del 01 de septiembre de 2025, la Sociedad **AMARILO S.A.S,** identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **DIANA SOFIA DALLOS DUARTE**, identificada con cédula de ciudadanía 37.721.800, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI MANZANO,** 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 50N20911147, ubicado en la CL 235 52 90 (ACTUAL), manzana 15 de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE.**

2. Que, el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-24-0446 expedido el 29 de febrero de 2024, ejecutoriado el 17 de mayo de 2024, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Cerramiento para un (1) proyecto desarrollado en seis (6) torres de doce (12) pisos de altura, cinco (5) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) torres de once (11) pisos de altura, un (1) edificio comunal en tres (3) pisos de altura, un (1) edificio de cuarto de bombas en un (1) piso de altura, destinada para ocho (8) unidades de Comercio de escala Zonal, trecientos setenta y dos (372) unidades de vivienda multifamiliar V.I.S y ciento veinte (120) unidades de vivienda V.I.P, cuenta con ciento veintitrés (123) cupos de parqueo privados para el uso de vivienda y un (1) cupo destinado al uso de comercio de escala zonal, y veintisiete (27) 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 ochenta y nueve (89) bicicleteros.

3. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2096 del 10 de septiembre de 2025 este despacho aprobó Modificación Licencia (vigente) de Construcción, la cual cobro fuerza de ejecutoria el día 17 de septiembre 2025.

4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2526 del 21 de octubre de 2025, este despacho corrigió los Actos Administrativos 11001-3-24-0446 del 29 de febrero de 2024 y ejecutoriado el 17 de mayo de 2024 y 11001-3-25-2096 expedido el 10 de septiembre de 2025 y ejecutoriado el 17 de marzo de 2025, en el sentido de precisar los numerales 3.2 y 3.3 de los mismos.

REFERENCIA: CU3-25-4887

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2537 **DE** 22 OCT 2025

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 CL 235 A 53 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911147, Manzana 15 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

---

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

6. 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".

7. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-25-2096 expedido el 10 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 17 de septiembre de 2025 y corregidas mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2526 del 21 de octubre de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	10917,33
SOTANO	279,26
PRIMER PISO	3259,53
PISOS RESTANTES	22727,79
TOTAL CONSTRUIDO	26266,58
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	7657,80

REFERENCIA: CU3-25-4887

11001-3-25-2537 22 OCT 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 CL 235 A 53 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911147, Manzana 15 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"MANZANO",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 10917,33 m2

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "MAZANO"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO Uso común	LIBRE Uso Común	CONSTRUIDO
SOTANO	0,00	0,00	279,26	0,00	279,26
PISO 1	2069,05	0,00	1190,48	7657,80	3259,53
PISO 2	2035,40	0,00	893,55	0,00	2928,95
PISO 3	2035,40	0,00	595,55	0,00	2630,95
PISO 4	2035,40	0,00	530,55	0,00	2565,95
PISO 5	2035,40	0,00	530,55	0,00	2565,95
PISO 6	2035,40	0,00	530,55	0,00	2565,95
PISO 7	1273,80	0,00	360,52	0,00	1634,32
PISO 8	1273,80	0,00	360,52	0,00	1634,32
PISO 9	1273,80	0,00	360,52	0,00	1634,32
PISO 10	1273,80	0,00	360,52	0,00	1634,32
PISO 11	1273,80	0,00	360,52	0,00	1634,32
PISO 12	956,70	0,00	262,62	0,00	1219,32
CUBIERTA	0,00	0,00	79,12	0,00	79,12
TOTAL CONSTRUIDA	19571,75	0,00	6694,83	7657,80	26266,58

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.

REFERENCIA: CU3-25-4887

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2537 **DE** 22 OCT 2025

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 CL 235 A 53 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911147, Manzana 15 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

---

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

9. Que, teniendo en cuenta que la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2096 expedido el 10 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 17 de septiembre 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.

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., corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 11001-3-25-2096 expedido el 10 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 17 de septiembre de 2025, 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 los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"MANZANO"** aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2096 expedido el 10 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 17 de septiembre de 2025 y corregidas mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2526 del 21 de octubre de 2025, para el predio ubicado en la manzana 15, en el Lote Único, correspondiente a la Urbanización "HACIENDA EL BOSQUE", de la Alcaldía de Suba en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, quince (15) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en catorce (14) 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 CU3-25-4887 del 01 de septiembre de 2025.

JUANA SANZ MONTAÑO 3 CURADORA URBANA

REFERENCIA: CU3-25-4887

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2537 **DE** 22 OCT 2025

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 CL 235 A 53 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911147, Manzana 15 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

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 22 OCT 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Abg. Laura Sofía González
Abogada

Arq. Geraldine Martínez Godoy
Coordinación

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 OCT 2025

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO