



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4646

11001-3-25-2707 DE 07 NOV 2025  
**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por el cual se aprueban los Planos de Alindéramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "SUE NATURA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11 SUR (actual), Lote Único, Manzana Única de la Urbanización EL PEDREGAL, de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C.

## 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 CU3-25-4646 el 21 de agosto del 2025, la Sociedad CONINSA SAS identificada con NIT 890.911.431-1 representada legalmente por la señora ADRIANA CAMELO JIMENEZ con cédula de ciudadanía No. 52.030.978 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso EL PREDREGAL constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11 SUR, Lote Útil Único de la Manzana Única de la Urbanización El Pedregal de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de los Planos de Alindéramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto SUE NATURA ubicado en el predio antes descrito.
2. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-1006 del 7 de marzo de 2023 y ejecutoriada el 18 de julio de 2023, expedida por la Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C.
3. Que mediante Actos Administrativos Nos 11001-3-24-1660 del 26 de julio de 2024 y ejecutoriada el 5 de agosto de julio de 2024 y 11001-3-25-2386 del 8 de octubre de 2025 y ejecutoriada el 10 de octubre de 2025 expedidas por este despacho se aprobaron las modificaciones a la Licencia de Construcción inicial.
4. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, 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 alindéramiento, 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."*



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: GU3-25-4646

11001-3-25-2707

DE 7 NOV 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 del Proyecto "SUE NATURA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11 SUR, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización EL PEDREGAL, de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C.

5. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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 la Licencia de Construcción otorgada a través del Acto Administrativo No 11001-5-23-1006 del 7 de marzo de 2023 y ejecutoriada el 18 de julio de 2023 y sus modificaciones 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.
7. Que el predio objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No 11001-3-25-2386 del 8 de octubre de 2025 y se desarrolla en una edificación (3 Torres) de 20 y 23 pisos para 777 unidades de vivienda multifamiliar (701 VIS y 76 VIP), 1 sótano y una edificación de 1 piso para servicios comunales con 97 cupos de parqueo para residentes, 43 cupos para visitantes que incluyen 4 cupos con dimensiones para personas con movilidad reducida, 70 cupos para bicicletas.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	9.204,64
SOTANO	3.894,58
PRIMER PISO	2.095,24
PISOS RESTANTES	32.228,41
TOTAL CONSTRUIDO	38.218,23
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	7.109,40

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





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-4646

11001-3-25-2707

07 NOV 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 del Proyecto "SUE NATURA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11 SUR, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización EL PEDREGAL, de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C.

- 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. para su aprobación, corresponden con los Actos Administrativos Nos 11001-3-24-1660 del 26 de julio de 2024 y 11001-3-25-2386 del 8 de octubre 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 Alindamiento y el Proyecto de División que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del Proyecto SUE NATURA, solicitado por la Sociedad CONINSA SAS identificada con NIT 890.911.431-1 representada legalmente por la señora ADRIANA CAMELO con cédula de ciudadanía No. 52.030.978 en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso EL PREDREGAL constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11, Lote Útil Único de la Manzana Única de la Urbanización El Pedregal de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C.,

**PARÁGRAFO.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, veinte siete (27) planos de alindamiento que incluye un (1) proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal, los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-4646 del 21 de agosto de 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas para el Proyecto SUE NATURA así:

CUADRO DE ÁREAS					
PROYECTO SUE NATURA – PROPIEDAD HORIZONTAL					
	PRIVADO		COMÚN		TOTAL
LOTE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA
9.204,64 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA	24.130,48	0	14.087,75	7.109,4	38.218,23





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CUS-25-4646

11001-3-25-2707

07 NOV 2025

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "SUE NATURA" para el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40192781, ubicado en la TV 3H 69 11 SUR, Lote Único, Manzana Única de la Urbanización EL PEDREGAL, de la Alcaldía Local de Usme en Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO:** Los planos de Alindramiento y los Cuadros 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:** Copia de los planos de alindramiento incluidos los Cuadro de Áreas que contiene 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 de la 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

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


Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta

Fecha ejecutoria:

11 NOV 2025