



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 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 para el proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 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 CU3-25-5937 del 20 de octubre 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 NOGAL**, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, ubicado en la MANZANA 8, Lote Único de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE**.
2. Que, el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-23-1524 expedido el 18 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 22 de diciembre de 2023, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva para un (1) proyecto desarrollado en cuatro (4) torres de diecisiete (17) pisos de altura, un (1) edificio comunal en cuatro (4) pisos de altura, tres (3) plataformas de un (1) piso de altura, destinadas a comercio de escala vecinal en nueve (9) unidades, y cuatrocientos treinta y siete (437) unidades de unidades de vivienda multifamiliar NO V.I.S. Cuenta con ochocientos once (811) cupos de parqueos privados para el uso de vivienda y tres (3) cupos correspondientes al uso de comercio de escala vecinal, y ciento diez (110) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda y veintidós (22) cupos de parqueo para visitantes para el uso de comercio. El proyecto cuenta con veintitrés (23) cupos para personas con movilidad reducida (incluidos en los estacionamientos privados y visitantes en el uso de vivienda y comercio respectivamente); quinientos noventa y dos (592) ciclistas, setenta y tres (73) motos y cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) depósitos.
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025 este despacho aprobó Modificación de Licencia (Vigente) de construcción, la cual cobro fuerza de ejecutoria el día 30 de septiembre de 2025. Las intervenciones consistieron en la modificación de las etapas definidas para propiedad horizontal, se corrigen datos de dibujo que por error involuntario quedaron mal en primera gestión, se cambia la numeración general de parqueaderos y depósitos,

1





REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 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 para el proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.*

se reduce en cinco (5) el número de estacionamientos de bicicletas por ajuste en muros estructurales y diseños de depósitos, la totalidad de áreas de unidades estructurales UE1, UE2, UE5, UE6-1, UE6-2, UE6-3 y UE6-4, se modifican por cambio en su diseño estructural, ajuste general de las UE1, UE6-1, UE6-2, UE6-3 y UE6-4, por cambio en los niveles del urbanismo general, se generan cambios en el sentido de apertura de la zona de ropas y ubicación de lavadero en algunos apartamentos, ajuste por muros, puertas, bicicleteros, ductos y cuartos técnicos, realizan cambio en el mecanismo para salvar desnivel entre el parqueadero de comercio y la zona de comercio (salvaescaleras por oruga mecánica), cambio de ubicación y mecanismo PMR, se presentan modificaciones en el ancho de muros de antepecho de las marquesinas de cubierta, presentan ajustes en el área verde para cumplir con el requerimiento de zona verde en cubierta, cambio de la mocheta de acceso a baños, para crear espacios de lava traperos, cambio en zonas técnicas en general, modificación en zonas de kinderhouse, baños, muros, ventanería y ducto indicado en planos, el detalle de todas las modificaciones se localizan en los planos arquitectónicos y estructurales que para todos los fines se aporta mediante el presente acto administrativo.

4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025, se aprobó para la etapa 1: Ciento veintiséis (126) apartamentos, nueve (9) locales comerciales, doscientos (200) parqueaderos privados para residentes de los cuales cincuenta y ocho (58) son dobles para un total de doscientos cincuenta y ocho (258) cupos (incluye 1 para persona con movilidad reducida), cuarenta y nueve (49) parqueaderos para visitantes (incluye 6 para persona con movilidad reducida y 5 de carga eléctrica), tres (3) parqueaderos para comercio, once (11) parqueaderos comunes para visitantes para comercio (incluye 1 para persona con movilidad reducida), seis (6) parqueaderos para motos para residentes, dos (2) parqueaderos para motos para comercio, ciento treinta y cinco (135) depósitos para residentes, seis (6) depósitos para comercio, doscientos seis (206) bicicleteros para residentes, veinticinco (25) bicicleteros para comercio 25, según planos.
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 alindramiento, 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,*





REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 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 para el proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

*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 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO GENERAL	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	14805,38
SOTANO	14650,44
SEMISOTANO	10620,95
PRIMER PISO	8717,04
PISOS RESTANTES	64880,10
TOTAL CONSTRUIDO	98868.53
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	6088.34

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO ETAPA 1	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	14805,38
SOTANO	5984,33
SEMISOTANO	3665,48
PRIMER PISO	4190,91
PISOS RESTANTES	19616,69
TOTAL CONSTRUIDO	33457,41

3  
A. SANZ  
ADOR  
NO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 NOV 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 proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 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 licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1524 expedido el 18 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 22 de diciembre de 2023, modificado por el Acto Administrativo 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2025, 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.
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 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 30 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 **"NOGAL ETAPA 1"** aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1524 expedido el 18 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 22 de diciembre de 2023, modificado por el Acto Administrativo 11001-3-25-2219 del 23 de septiembre de 2025, ejecutoriado el 30 de septiembre de 2025, para el predio ubicado en la manzana 8, 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, veinticuatro (24) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en veintitrés (23) 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 CU3-25-5937 del 20 de octubre de 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:





REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 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 para el proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

El proyecto denominado "NOGAL ETAPA 1", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 14805,38 m2

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"NOGAL ETAPA 1"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
Uso común			Uso Común		
SOTANO	1850,93	0,00	4133,40	0,00	5984,33
SEMISOTANO	1049,70	0,00	2615,78	0,00	3665,48
PISO 1	3665,48	0,00	2305,70	10614,47	4190,91
PISO 2	811,59	0,00	1144,13	2120,94	1955,72
PISO 3	811,59	0,00	869,28	943,58	1680,87
PISO 4	794,85	0,00	302,30	0,00	1097,15
PISO 5	811,59	0,00	339,67	0,00	1151,26
PISO 6	811,59	0,00	397,68	0,00	1209,27
PISO 7	794,85	0,00	266,29	0,00	1061,14
PISO 8	811,59	0,00	339,67	0,00	1151,26
PISO 9	811,59	0,00	397,68	0,00	1209,27
PISO 10	794,85	0,00	266,29	0,00	1061,14
PISO 11	811,59	0,00	339,67	0,00	1151,26
PISO 12	811,59	0,00	397,68	0,00	1209,27
PISO 13	794,85	0,00	266,29	0,00	1061,14
PISO 14	811,59	0,00	339,67	0,00	1151,26
PISO 15	811,59	0,00	397,68	0,00	1209,27
PISO 16	794,85	0,00	266,29	0,00	1061,14
PISO 17	811,96	0,00	339,30	0,00	1151,26
CUBIERTA	0,00	0,00	45,01	244,52	45,01
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>17687,95</b>	<b>0,00</b>	<b>15769,46</b>	<b>13923,51</b>	<b>33457,41</b>





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-5937

11001-3-25-2834

21 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 para el proyecto denominado NOGAL (ETAPA 1) en el predio ubicado en la CL 236 A 54 A 34- 50 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911152, Manzana 8 y Lote UNICO de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.*

**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 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

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno  
Arquitecta

Abg. Alejandra Landeta  
Abogada

Arq. Gerardo Martínez  
Coordinación

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

24 NOV 2025

6