



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-26-0366 DE 11 FEB 2026

*Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.*

## 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 CU3-25-7068 el 18 de diciembre del 2025, la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOREAL - FIDUBOGOTA**, y el señor **CARDENAS CARDENAS YEISON ALEXANDER**, identificado con cedula de ciudadanía 80251163, solicitaron 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 folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574, 050C02125222 ubicados en la AK 68 5 95, AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 de la Urbanización **BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR**.
2. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-19-1351 del 17 de mayo de 2019 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento.
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-20-3051 del 11 de diciembre de 2020 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó los Planos de Alinderamiento y Cuadros de Áreas de Primer Nivel.
4. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-20-3120 del 28 de diciembre de 2020 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia de Construcción Vigente ETAPA 1 TORRE 1 Y 2.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0366

11 FEB 2026  
DE

*Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.*

5. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0217 del 08 de febrero de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó los Planos de Alindramiento y Cuadros de Áreas para el sometimiento del proyecto al Régimen de Propiedad Horizontal de una edificación aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-19-1351 del 17 de mayo de 2019, ETAPA 1.
6. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0945 del 21 de mayo de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó Modificación a los Planos de Alindramiento y Cuadros de Áreas de Primer Nivel.
7. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-1290 del 12 de julio de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia de Construcción Vigente ETAPA 1 TORRE 1 Y 2.
8. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-21-1332 del 14 de julio de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó los Planos de Alindramiento y Cuadros de Áreas de Primer Nivel.
9. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0544 del 17 de febrero de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-19-1351 del 17 de mayo de 2019, expedida por la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca.
10. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-22-1264 del 11 de abril de 2022 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó la Modificación de Licencia de Construcción Vigente ETAPA 1 TORRE 1 Y 2.

2  
MONTAÑO  
DOR  
NOS





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0366

11 FEB 2026  
DE

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.

"(...) 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."

18. 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".

19. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos 11001-1-22-1264 del 11 de abril de 2022 y 11001-3-26-0321 del 06 de febrero de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	30121,32
SOTANO	8468,69
PRIMER PISO	6084,35
PISOS RESTANTES	41646,73
TOTAL CONSTRUIDO	56199,77





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0366

DE 11 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.

ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO
---------------------------

24036,97
----------

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

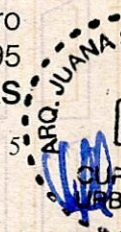
21. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-0579 del 7 de marzo de 2023, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

22. 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 11001-1-22-1264 del 11 de abril de 2022 y 11001-3-26-0321 del 06 de febrero de 2026 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 la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 1" aprobado mediante Actos administrativos 11001-1-22-1264 del 11 de abril de 2022 y 11001-3-26-0321 del 06 de febrero de 2026, para los predios ubicados en la AK 68 5 95 LT V (ACTUAL) y C 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana UNICA de la Urbanización "BODEGAS,





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

11001-3-26-0366

11 FEB 2026  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.

**CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR**", de la Alcaldía de Kennedy en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO 1.** Hacen parte integral del Acto Administrativo, tres (3) planos de alindramiento y un (1) proyecto de división en veintidós (22) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de l correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-25-7068 del 18 de enero de 2025.

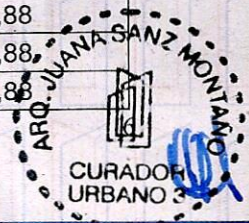
**PARÁGRAFO 2.** Los planos no modificados y aprobados mediante la Resolución No. 11001-1-22-1559 del 04 de mayo de 2022, se mantienen aprobados.

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

El proyecto denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 1**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

**ÁREA DEL LOTE TOTAL:** 30121,32 m<sup>2</sup>

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 1"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SOTANO	3969,47	0,00	4499,22	0,00	8468,69
PISO NO HABITABLE	2445,49	615,24	3638,86	4416,55	6084,35
PISO 1	1107,84	0,00	2269,09	2709,26	3376,93
PISO 2	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 3	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 4	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 5	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-26-0366

DE

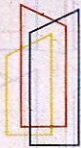
11 FEB 2026

Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.

PISO 6	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 7	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 8	1132,71	0,00	532,17	0,00	1664,88
PISO 9	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 10	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 11	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 12	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 13	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 14	1135,44	0,00	528,90	0,00	1664,34
PISO 15	1145,21	0,00	517,75	0,00	1662,96
PISO 16	1145,21	0,00	517,75	0,00	1662,96
PISO 17	1145,21	0,00	517,75	0,00	1662,96
PISO 18	1145,21	0,00	517,75	0,00	1662,96
PISO 19	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
PISO 20	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
PISO 21	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
PISO 22	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
PISO 23	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
PISO 24	1161,57	0,00	501,39	0,00	1662,96
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	1661,44	0,00
<b>TOTAL, CONSTRUIDO</b>	<b>33814,67</b>	<b>615,24</b>	<b>22385,10</b>	<b>8787,25</b>	<b>56199,77</b>

**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.

NZ MONTAÑO  
OR



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7068

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0366

DE 11 FEB 2026

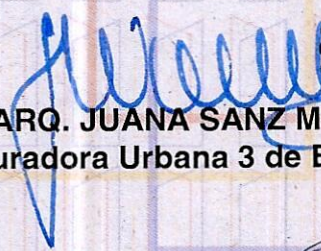
Por el cual se aprueba la modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 1", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 (ACTUAL) y AC 6 68 45 AK 68 5 95 PQ 161 (ACTUAL), folios de matrículas inmobiliarias 050C2119574 y 050C02125222, Lote UNICO de la Manzana UNICA de la Urbanización BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR, de la Alcaldía Local de Kennedy.

**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 No. 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 11 FEB 2026

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



  
Arq. Luisa Fernanda Moreno  
Arquitecta

  
Abg. Alexandra Landeta  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 11 FEB 2026