



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6485

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0320 DE 06 FEB 2026

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 21/31/ 49 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911148, Manzana UNICA y Lote 18 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 CU3-25-6485 del 18 de noviembre 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 PIMIENTO**, 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 50N20911148, ubicado en la CL 235 A 53 21/31/49 (ACTUAL), manzana UNICA de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE**.
2. Que, el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-3-24-0786 expedido el 08 de abril de 2024, ejecutoriado el 26 de abril 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 ocho (8) torres de doce (12) pisos de altura, seis (6) torres en seis (6) pisos de altura, dos (2) torres de once (11) pisos de altura, dos (2) edificios comunales en tres (3) y un (1) piso de altura, destinadas para ocho (8) unidades de Comercio de escala Zonal, cuatrocientos sesenta y ocho (468) unidades de vivienda multifamiliar V.I.S y ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de vivienda V.I.P, cuenta con ciento cincuenta y tres (153) cupos de parqueo privados para el uso de vivienda y dos (2) cupos destinados al uso de comercio de escala zonal, y treinta y cuatro (34) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda y siete (7) cupos de parqueo para visitantes para el uso de comercio, (incluidos cinco (5) para personas con movilidad reducida), y ciento once (111) bicicleteros. El proyecto general se desarrolla en once (11) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0256 del 30 de enero de 2026 este despacho aprobó Modificación Licencia (vigente) de Construcción, la cual cobro fuerza de ejecutoria el día 05 de febrero de 2026.





REFERENCIA: CU3-25-6485

11001-3-26-0320

DE 6 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

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 21/31/ 49 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911148, Manzana UNICA y Lote 18 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

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 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."

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 11001-3-26-0256 del 30 de enero de 2026, ejecutoriado el 05 de febrero de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

| ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO | |
|-------------------------------|----------|
| DESCRIPCION | METROS 2 |
| LOTE | 12995.47 |
| SOTANO | 221.36 |
| PRIMER PISO | 4163.35 |
| PISOS RESTANTES | 28588.62 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 32973.33 |
| ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO | 8832.12 |

MONTAÑO
2
1
JOF
NO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6485

11001-3-26-0320

06 FEB 2026

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 21/31/ 49 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911148, Manzana UNICA y Lote 18 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. Que, teniendo en cuenta que el Acto Administrativo 11001-3-24-0786 expedido el 08 de abril de 2024, ejecutoriado el 26 de abril de 2024, modificado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0256 del 30 de enero de 2026, ejecutoriado el 05 de febrero de 2026, 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.
9. 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 11001-3-26-0256 del 30 de enero de 2026, ejecutoriado el 05 de febrero de 2026, 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 "**PIMIENTO**" aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0256 del 30 de enero de 2026, para el predio ubicado en la manzana UNICA, en el Lote 18, 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, ocho (8) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en dieciocho (18) 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 CU3-25-6485 del 18 de noviembre de 2025.

31
SANZ MONTAÑO
ADON
ANO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6485

11001-3-26-0320

DE 06 FEB 2026

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 CL 235 A 53 21/31/ 49 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911148, Manzana UNICA y Lote 18 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado “PIMIENTO”, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 12995.47 m2

| ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO | | | | | |
|----------------------------------|-----------------|-------------|----------------|----------------|-----------------|
| “PIMIENTO” | | | | | |
| BIEN | PRIVADO | | COMUN | | TOTAL |
| | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO |
| Uso común | | | Uso Común | | |
| SOTANO | 0,00 | 0,00 | 221.36 | 0,00 | 221.36 |
| PISO 1 | 2561.76 | 0,00 | 1601.59 | 8832.12 | 4163.35 |
| PISO 2 | 2557.28 | 0,00 | 971.56 | 0,00 | 3528.84 |
| PISO 3 | 2557.28 | 0,00 | 695.56 | 0,00 | 3252.84 |
| PISO 4 | 2557.28 | 0,00 | 651.56 | 0,00 | 3208.84 |
| PISO 5 | 2557.28 | 0,00 | 651.56 | 0,00 | 3208.84 |
| PISO 6 | 2557.28 | 0,00 | 651.56 | 0,00 | 3208.84 |
| PISO 7 | 1643.36 | 0,00 | 448.10 | 0,00 | 2091.46 |
| PISO 8 | 1643.36 | 0,00 | 448.10 | 0,00 | 2091.46 |
| PISO 9 | 1643.36 | 0,00 | 448.10 | 0,00 | 2091.46 |
| PISO 10 | 1643.36 | 0,00 | 448.10 | 0,00 | 2091.46 |
| PISO 11 | 1643.36 | 0,00 | 448.10 | 0,00 | 2091.46 |
| PISO 12 | 1315.84 | 0,00 | 349.60 | 0,00 | 1665.44 |
| CUBIERTA | 0,00 | 0,00 | 57.68 | 0,00 | 57.68 |
| TOTAL CONSTRUIDA | 24880.80 | 0,00 | 8092.53 | 8832.12 | 32973.33 |

ARTÍCULO TERCERO. Los planos de Alindamiento 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-6485

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0320

06 FEB 2026 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 CL 235 A 53 21/31/ 49 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20911148, Manzana UNICA y Lote 18 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

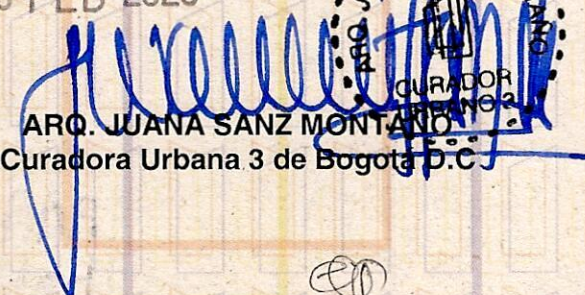
PARÁGRAFO: La copia de los planos de alindamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

06 FEB 2026


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




 Arq. Geraldine Martínez
 Arquitecta


 Abg. Alexandra Landeta
 Abogada


 Arq. Luisa Fernanda Moreno
 Coordinación

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

09 FEB 2026