REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 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 CU3-25-7088 el 19 de diciembre del 2025, la sociedad **AMARILO S.A.S,** identificada con NIT 800.185.295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI POMELO,** representada legalmente por la señora **DIANA SOFIA DALLOS DUARTE**, identificada con cedula de ciudadanía 377218000, 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 50N20923850, ubicado en la Calle 235 A 53 71/91/61/51/81 (Actual) de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE.**

2. Que el 11 de septiembre de 2024, este Despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2053, acto que cobro fuerza de ejecutoria el 04 de octubre de 2024.

3. 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

REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

---

deben señalar la localizàción, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. 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".

5. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	9036.20
SOTANO	274.00
PRIMER PISO	2837.11
PISOS RESTANTES	19229.62
TOTAL CONSTRUIDO	22340.73
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	6199.09

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

7. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024, 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

REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

---

artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

8. Que el interesado radicó la solicitud de aclaración y actualización del cuadro de áreas por unidad de vivienda correspondiente al proyecto Pomelo, contenidos en el plano arquitectónico CU-001 aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024, debido a un error involuntario en la digitalización de la cantidad de apartamentos.

9. Que, una vez revisado el cuadro de áreas, se pudo constatar que en efecto el cuadro en mención cuenta con un error, puesto que se mencionan cuatro (4) unidades de apartamentos Tipo C3 P.M.R. – VIP, siendo lo correcto cinco (5) unidades de apartamentos Tipo C3 P.M.R. – VIP, y cuarenta y tres (43) unidades de apartamentos tipo C2-VIP, sin modificar el número total de unidades aprobadas.

10. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras", por lo cual se estima que la solicitud de aclaración es procedente, de acuerdo con la documentación aportada a la solicitud, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante el acto administrativo Acto Administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024.

11. 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 11001-1-24-2053 del 11 de septiembre de 2024 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

REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO PRIMERO. Corregir Acto Administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024 respecto del cuadro de áreas por unidad de vivienda contenido el plano arquitectónico CU-001, quedando el proyecto con cinco (5) unidades de apartamentos Tipo C3 P.M.R. – VIP, y cuarenta y tres (43) unidades de apartamentos tipo C2-VIP, sin modificar el número total de unidades aprobadas, para la cual se reemplaza el plano aprobado inicialmente.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "POMELO" aprobado mediante Acto administrativo 11001-3-24-2053 del 11 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en la Calle 235 A 53 71/91/61/51/81 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana 17 de la Urbanización "HACIENDA EL BOSQUE", de la Alcaldía de Suba en Bogotá, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, nueve (9) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en trece (13) 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. CU3-25-7088 del 19 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 9036.20 m2

ARQ. JUANA SANZ
CURADORA URBANA

REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL POMELO"					
BIEN	**PRIVADO**		**COMUN**		**TOTAL**
PISO	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**	**LIBRE**	**CONSTRUIDO**
SOTANO	0.00	0,00	274.00	0,00	274.00
PISO 1	1718.40	0.00	1118.71	6199.09	2837.11
PISO 2	1725.43	0,00	762.30	0,00	2487.73
PISO 3	1725.43	0,00	512.30	0,00	2237.73
PISO 4	1725.43	0,00	442.30	0,00	2167.73
PISO 5	1725.43	0,00	442.30	0,00	2167.73
PISO 6	1725.43	0,00	442.30	0,00	2167.73
PISO 7	1116.15	0,00	306.66	0,00	1422.81
PISO 8	1116.15	0,00	306.66	0,00	1422.81
PISO 9	1116.15	0,00	306.66	0,00	1422.81
PISO 10	1116.15	0,00	306.66	0,00	1422.81
PISO 11	1116.15	0,00	306.66	0,00	1422.81
PISO 12	637.80	0,00	249.12	0,00	886.92
TOTAL, CONSTRUIDO	**16564.10**	**0.00**	**5776.63**	**6199.09**	**22340.73**

ARTÍCULO CUARTO: 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.

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.

REFERENCIA: CU3-25-7088

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0474 **DE** 20 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 del proyecto denominado "POMELO", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-2053, expedido el 11 de septiembre de 2024 para los predios ubicados en la CL 235 A 53 71 /91/61/51/81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N 20923850, Lote UNICO de la Manzana 17 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el mismo proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, 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 20 FEB 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 03

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

Arq. Geraldine Martínez G.
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Luisa Moreno
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 23 FEB 2026