REFERENCIA: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, 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 CU3-25-6768 el 28 de noviembre del 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 37721800, **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI CEREZO,** 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 50N-20897346, ubicado en la MANZANA 03, Lote único de la Urbanización **EL OTOÑO.**

2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo 11001-1-22-3473 expedido el 27 de octubre de 2022, ejecutoriado el 24 de noviembre de 2022, emitido por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva para un proyecto compuesto por cuatro (4) torres, en dieciocho (18) pisos y un (1) edificio comunal en cuatro (4) pisos de altura, compuesta por diez (10) unidades estructuralmente independientes, destinadas a cuatrocientos noventa y cinco (495) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS), cuenta con quinientos noventa (590) estacionamientos privados y ciento doce (112) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos (21) veintiún cupos para personas con movilidad reducida), y seiscientos diez y ocho (618) cupos de bicicletas y quinientos treinta y seis (536) depósitos.

3. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0706 expedido el 27 de marzo de 2024, ejecutoriado el 19 de abril de 2024, para etapas 1,2,3 y 4.

4. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0015 expedido el 07 de enero de 2025, ejecutoriado el 14 de enero de 2025, para etapas 1,2,3 y 4.

REFERENCIA: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

---

5. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2952 del 03 de diciembre de 2025, este despacho concedió Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022, expedida por la entonces curadora urbana 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

6. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0144 expedido el 21 de enero de 2026, ejecutoriado el 13 de febrero de 2026.

7. 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."

8. 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".

9. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022, y sus modificaciones de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

REFERENCIA: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	16000,00
SOTANO	10475,07
PRIMER PISO	8756,96
PISOS RESTANTES	53915,81
TOTAL CONSTRUIDO	73147,84
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	7243,04

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

11. Que teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022, 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.

12. 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 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022 y las modificaciones autorizada mediante acto administrativo 11001-3-26-0144 del 21 de enero 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,

ARQ. JUANA SAN
CURAD
URBAN

REFERENCIA: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**EL CEREZO (OTOÑO MZ 3) ETAPA 1,2,3 Y 4"** aprobado mediante Acto administrativo 11001-1-22-3473 del 27 de octubre de 2022, modificado por el acto administrativo 11001-3-26-0144 del 21 de enero de 2026, para el predio ubicado en la manzana 03, en el Lote Único correspondiente a la Urbanización "EL OTOÑO", 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, treinta y seis (36) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en treinta y un (31) 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 No. CU3-25-6768 del 28 de noviembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"CEREZO (OTOÑO MZ 3) ETAPA 1,2,3 Y 4",** la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 16000,00 m2

PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO		LIBRE		CONSTRUIDO
			Uso común	Uso exclusivo	Uso Común	uso exclusivo	
SOTANO	4062,48	0,00	6412,59	0,00	0,00	0,00	10.475,07
PISO NO HABITABLE	2934,97	0,00	5821,99	0,00	0,00	2161,92	8756,96
PISO 1	2742,41	0,00	3925,12	53,76	3904,15	293,44	6721,29
PISO 2	2050,51	0,00	1200,69	89,08	3079,45	35,24	3340,28
PISO 3	2050,50	0,00	1185,37	84,82	0,00	0,00	3320,69
PISO 4	2050,50	0,00	752,77	92,32	0,00	0,00	2895,59
PISO 5	2050,50	0,00	752,89	77,31	0,00	0,00	2880,70

REFERENCIA: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

PISO 6	2050,50	0,00	752,20	85,70	0,00	0,00	2888,40
PISO 7	2050,50	0,00	751,82	76,14	0,00	0,00	2878,46
PISO 8	2050,50	0,00	751,60	93,60	0,00	0,00	2895,70
PISO 9	2050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2877,52
PISO 10	2050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2877,52
PISO 11	2050,50	0,00	750,88	76,14	0,00	0,00	2877,52
PISO 12	2050,50	0,00	751,91	92,32	0,00	0,00	2894,73
PISO 13	2050,50	0,00	753,07	86,32	0,00	0,00	2889,89
PISO 14	2050,50	0,00	752,68	76,14	0,00	0,00	2879,32
PISO 15	2050,50	0,00	753,68	84,74	0,00	0,00	2888,92
PISO 16	2050,50	0,00	752,46	93,60	0,00	0,00	2896,56
PISO 17	2030,39	0,00	771,79	86,87	0,00	0,00	2889,05
CUBIERTAS	0,00	0,00	123,67	0,00	539,26	0,00	123,67
TOTAL, CONSTRUIDO	**42527,76**	**0,00**	**29218,94**	**1401,14**	**9684,78**	**328,68**	**73147,84**

ARTÍCULO TERCERO. 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 y 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: CU3-25-6768

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-0475 **DE** 20 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 197 55 62 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20897346, Manzana 03 y Lote UNICO de la Urbanización EL OTOÑO, de la Alcaldía Local de Suba.

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 20 FEB 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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

Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Arq. Geraldine Martínez
Coordinación

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 FEB 2026