



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1068

11001-3-26-0966 DE 13 ABR 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 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

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 CU3-26-1068 el 27 de febrero del 2026, la sociedad **AMARILO S.A.S**, identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **DIANA SOFIA DALLOS DUARTE**, identificada con cedula de ciudadanía 377218000, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI PASEO DEL PARQUE**, 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 50C2261454, ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (Actual) de la Urbanización **MADRUGON NAOS CALLE 13**, de la Alcaldía de Los Mártires en Bogotá D.C.
2. Que el 29 de septiembre de 2023, este Despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1623, acto que cobro fuerza de ejecutoria el 11 de octubre de 2023.
3. Que el 27 de octubre de 2025, este Despacho aprobó Modificación Licencia (Vigente) de Construcción, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-2580, acto que cobro fuerza de ejecutoria el 28 de octubre de 2025.
4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0413 del 16 de febrero de 2026 con fecha de ejecutoria 17 de febrero de 2026, este Despacho corrigió el Acto Administrativo 11001-3-25-2580 del 27 de octubre de 2025 acto que cobro fuerza de ejecutoria el 28 de octubre de 2025.



REFERENCIA: CU3-26-1068

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0966

DE 13 ABR 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

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 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."

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 11001-3-25-2580 del 27 de octubre de 2025, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	14859.16
SOTANO	8047.73





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1068

11001-3-26-0966

13 ABR 2026

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 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

PRIMER PISO	6574.96
PISOS RESTANTES	101799.41
TOTAL CONSTRUIDO	116422.10
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	8284.20

- Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
- Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1623 del 29 de septiembre 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.
- 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 11001-3-25-2580 del 27 de octubre de 2025 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 Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1" aprobado mediante Acto administrativo 11001-3-25-2580 del 27 de octubre de 2025 y su

JUANA SANZ
3
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: CU3-26-1068

11001-3-26-0966

13 ABR 2026

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 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

aclaracion, para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana Única de la Urbanización “MADRUGON NAOS CALLE 13”, de la Alcaldía de Los Mártires en Bogotá D.C, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dieciséis (16) planos de alindramiento y un (1) proyecto de división en veintitrés (23) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-26-1068 del 27 de febrero de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado “PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1”, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE ETAPA 1: 9288.92 m2

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
“CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE –ETAPA 1”					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SOTANO	0,00	0,00	6658.22	0,00	6658.22
PISO 1	1867.86	0.00	1654.33	5766.73	3522.19
PISO 2	1590.22	0,00	1317.57	0,00	2907.79
PISO 3	1590.22	0,00	1320.08	0,00	2910.30
PISO 4	1590.22	0,00	1420.30	0,00	3010.52
PISO 5	1590.22	0,00	1420.30	0,00	3010.52
PISO 6	1590.22	0,00	1315.92	0,00	2906.14





REFERENCIA: CU3-26-1068

11001-3-26-0966

13 ABR 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 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

PISO 7	1590.22	0,00	1318.99	0,00	2909.21
PISO 8	1590.22	0,00	1178.85	0,00	2769.07
PISO 9	1590.22	0,00	766.28	0,00	2356.50
PISO 10	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 11	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 12	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 13	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 14	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 15	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 16	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 17	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 18	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 19	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
PISO 20	1590.22	0,00	617.96	0,00	2208.18
CUBIERTA	0,00	0,00	202.08	0,00	202.08
TOTAL, CONSTRUIDO	32082.04	0.00	25370.48	5766.73	57452.52

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 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.

MONTAÑO
5



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-1068

11001-3-26-0966

13 ABR 2026

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 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PARQUE – ETAPA 1 para el predio ubicado en la AC 13 27 70 62 56 52 46, AK 27 13 77, CL 15 27 49 79, KR 29 14 60 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50C2261454, Manzana UNICA y Lote UNICO de la Urbanización MADRUGON NAOS CALLE 13, de la Alcaldía Local de Los Mártires.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

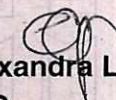
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dada en Bogotá, D.C. a los 13 ABR 2026


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




Arq. Geraldine Martínez G.
Arquitecta


Abg. Alexandra Landeta
Abogado


Arq. Luisa Fernanda Moreno
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 15 ABR 2026