

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2964

11001-3-26-1553

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 11 JUN 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 3", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050C2119574, 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 CU3-26-2964 el 14 de mayo del 2026, la sociedad **AMARILO S.A.S**, identificada con NIT 800.185.295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOREAL - FIDUBOGOTA**, 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 050C2119574, ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL) de la Urbanización **BODEGAS CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR**.
2. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2493 del 06 de noviembre de 2024 este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL).
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-26-1415 del 26 de mayo de 2026 este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL).
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





REFERENCIA: CU3-26-2964

11001-3-26-1553

11 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 3", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050C2119574, de la Alcaldía Local de Kennedy.

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 de los Actos Administrativos 11001-3-24-2493 del 6 de noviembre de 2024 y 11001-3-26-1415 del 26 de mayo de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	5940.01
SOTANO	3735.02
PRIMER PISO	4609.16
PISOS RESTANTES	28439.03
TOTAL CONSTRUIDO	36783.21
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	1330.85

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 la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2493 del 06 de noviembre 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 artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

2
MONTAÑO
JUN 10 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2964

11001-3-26-1553

DE 11 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 3", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050C2119574, de la Alcaldía Local de Kennedy.

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 11001-3-24-2493 del 6 de noviembre de 2024 y 11001-3-26-1415 del 26 de mayo 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 los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 3**" aprobado mediante Actos administrativos 11001-3-24-2493 del 6 de noviembre de 2024 y 11001-3-26-1415 del 26 de mayo de 2026, para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana UNICA de la Urbanización "**BODEGAS 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, diez (10) planos de alindamiento y un (1) proyecto de división en diecinueve (19) 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. CU3-26-2964 del 14 de mayo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 3**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 5940.01 m²





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

REFERENCIA: CU3-26-2964

11001-3-26-1553

11 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueba los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 3", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 - AC 6 68 45 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050C2119574, de la Alcaldía Local de Kennedy.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO- ETAPA 3"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SOTANO	1887.03	0,00	1847.99	0,00	3735.02
PISO NO HABITABLE	2073.10	218.13	2536.06	1112.72	4609.16
PISO 1	984.81	0,00	1142.71	0.00	2127.52
PISO 2	1016.11	0,00	449.25	0.00	1465.36
PISO 3	1016.11	0,00	449.25	0.00	1465.36
PISO 4	1016.11	0,00	449.25	0.00	1465.36
PISO 5	1016.11	0,00	449.25	0.00	1465.36
PISO 6	1016.11	0,00	449.25	0.00	1465.36
PISO 7	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 8	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 9	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 10	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 11	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 12	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 13	1018.27	0,00	445.18	0.00	1463.45
PISO 14	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
PISO 15	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
PISO 16	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
PISO 17	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
PISO 18	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
PISO 19	1046.52	0,00	410.24	0.00	1456.76
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	1456.76	0,00
TOTAL, CONSTRUIDO	23432.50	218.13	13350.71	2569.48	36783.21





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-2964

11001-3-26-1553

11 JUN 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para la Etapa 3 del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL BOREAL COLSUBSIDIO, ETAPA 3", para los predios ubicados en la AK 68 5 95 – AC 6 68 45 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050C2119574, de la Alcaldía Local de Kennedy.

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.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alindramiento 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.

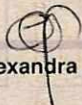
ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 11 JUN 2026


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


Arq. Geraldine Martínez Godoy
Arquitecta


Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 18 JUN 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

