



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4556

11001-3-26-2582

28 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO", para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N20911146, 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 CU3-26-4556 el 09 de julio del 2026, la sociedad **AMARILO S.A.S**, identificada con NIT 800.185.295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI CANELO**, 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 050N20911146, ubicados en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL) de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE**.
2. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1941 del 31 de octubre de 2023 este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la AC 235 52 90 65 MZ 14 VIS VIP (ACTUAL).
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0466 del 25 de febrero de 2025 este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio ubicado en la CL 235 A 54 50 (ACTUAL).
4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0520 del 3 de marzo de 2025 este despacho aprobó 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 54 50 (ACTUAL).
5. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0800 del 31 de marzo de 2025, se corrigió el Acto Administrativo 11001-3-25-0466 del 25 de febrero de 2025.
6. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0873 del 06 de abril de 2026 este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL).
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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4556

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2582

DE 28 SEP 2026

Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO", para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N20911146, de la Alcaldía Local de Suba.

"(...) 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 11001-3-26-0873 del 06 de abril de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	12768.24
SOTANO	337.01
PRIMER PISO	3909.34
PISOS RESTANTES	28560.44
TOTAL CONSTRUIDO	32806.79
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	8858.90





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4556

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2582

28 SEP 2026
DE

Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO", para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N20911146, de la Alcaldía Local de Suba.

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 11001-3-26-0873 del 06 de abril 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.
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 11001-3-26-0873 del 06 de abril 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 Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO**" aprobado mediante Actos administrativos 11001-3-23-1941 del 31 de octubre de 2023, 11001-3-25-0466 del 25 de febrero de 2025 y 11001-3-26-0873 del 06 de abril de 2026, para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), en el Lote 14 de la Manzana UNICA 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, dieciséis (16) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en quince (15) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-26-4556 del 09 de julio de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4556

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2582

DE

28 SEP 2026

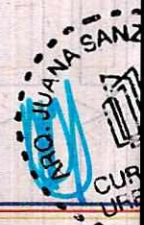
Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO", para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N20911146, de la Alcaldía Local de Suba.

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

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 12.768.24 m2

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SOTANO	0.00	0,00	337.01	0,00	337.01
PISO 1	2446.77	0.00	1462.57	8858.90	3909.34
PISO 2	2557.28	0,00	938.07	0.00	3495.35
PISO 3	2557.28	0,00	696.19	0.00	3253.47
PISO 4	2557.28	0,00	650.98	0.00	3208.26
PISO 5	2557.28	0,00	650.98	0.00	3208.26
PISO 6	2557.28	0,00	650.98	0.00	3208.26
PISO 7	1643.36	0,00	447.52	0.00	2090.88
PISO 8	1643.36	0,00	447.52	0.00	2090.88
PISO 9	1643.36	0,00	447.52	0.00	2090.88
PISO 10	1643.36	0,00	447.52	0.00	2090.88
PISO 11	1643.36	0,00	447.52	0.00	2090.88
PISO 12	1315.84	0,00	349.60	0.00	1665.44
CUBIERTA	0.00	0,00	67.00	0.00	67.00
TOTAL, CONSTRUIDO	24765.81	0.00	8040.98	8858.90	32806.79

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4556

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2582

28 SEP 2026
DE

Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CANELO", para el predio ubicado en la CL 235 A 54 52 58 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 050N20911146, de la Alcaldía Local de Suba.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderramiento 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, 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

28 SEP 2026

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

Arq. Geraldine Martínez Godoy
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Arq. Marcela Forero Jiménez
Coordinadora

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

30 SEP 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

