



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4557

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2583

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 para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 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 CU3-26-4557 el 09 de julio del 2026, la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI ROBLE**, solicitó ante este Despacho modificación de 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 050N20911166, ubicados en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL) de la Urbanización **HACIENDA EL BOSQUE** de la Alcaldía Local de Suba.
2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-0914 expedido el 20 de Junio de 2023, ejecutoriado el 11 de Octubre de 2023, emitido por este Despacho, mediante el cual se aprobó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva y Cerramiento, para un (1) proyecto compuesto por En cinco (5) torres de doce (12) pisos de altura, una (1) torre de once (11) pisos de altura, tres (3) torres en seis (6) pisos de altura, un (1) edificio comunal en tres (3) pisos de altura, destinadas para ocho (8) unidades de Comercio de escala vecinal, quinientas dieciséis (516) unidades de vivienda multifamiliar V.1.S y ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de vivienda V.1.P, cuenta con ciento sesenta y seis (166) cupos de parqueo privados para el uso de vivienda y un (1) cupo para el uso de comercio de escala zonal, y treinta y seis (36) cupos de parqueo para visitantes destinados al uso de vivienda y ocho (8) cupos de parqueo para visitantes para el uso de comercio, (incluidos cinco (5) para personas con movilidad reducida), y ciento veinte seis (126) ciclistas. El proyecto general se desarrolla en doce (12) unidades estructurales independientes definidas en los planos CU-001 y CU-002.
3. Que mediante acto administrativo 11001-3-23-1130 expedido del 28 de julio del 2023, ejecutoriado el 11 de octubre del 2023, se corrige y se aclara la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo 11001-3-23-0914 del 20 de junio de 2023.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4557

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2583

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 para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.*

4. Que mediante acto administrativo 11001-3-23-1883 expedido del 25 de octubre del 2023, ejecutoriado el 26 de octubre del 2023, se incorporan a la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo 11001-3-23-0914 del 20 de junio de 2023, seis (6) planos arquitectónicos identificados como CU-003, CU-004, CU-005, CU-006, CU-007, CU-008, los cuales reemplazan los inicialmente aprobados descritos.
5. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0082 expedido el 15 de enero de 2025, ejecutoriado 23 de enero de 2025.
6. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0262 expedido el 3 de febrero de 2025, ejecutoriado el 6 de febrero de 2025, se expidió la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal.
7. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-0801 expedido el 31 de marzo de 2025, ejecutoriado el 2 de abril de 2025 se corrige el Acto Administrativo 11001-3-25-0082 expedido el 15 de enero de 2025, ejecutoriado 23 de enero de 2025.
8. Que este despacho aprobó Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio objeto de solicitud, mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0883 del 07 de abril de 2026, ejecutoriado 13 de abril de 2026.
9. 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."*



REFERENCIA: CU3-26-4557

**ACTO ADMINISTRATIVO**

11001-3-26-2583

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 para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

10. 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".*

11. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-26-0883 del 07 de abril de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

| ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO |          |
|-------------------------------|----------|
| DESCRIPCION                   | METROS 2 |
| LOTE                          | 15381.85 |
| SOTANO                        | 1373.34  |
| PRIMER PISO                   | 4169.55  |
| PISOS RESTANTES               | 31171.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO              | 36713.89 |
| ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO     | 11212.30 |

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

13. Que, teniendo en cuenta que la licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-23-0914 del 20 de junio 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.

# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4557

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2583

DE 28 SEP 2026

*Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.*

14. 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 11001-3-26-0883 del 07 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

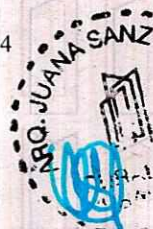
**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar modificación de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**PROYECTO ROBLE**" aprobado mediante Actos administrativos 11001-3-23-0914 del 20 de junio de 2023, 11001-3-25-0082 del 15 de enero de 2025 y 11001-3-26-0883 del 07 de abril de 2026, para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana 1 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, veinte (20) planos de alindramiento y un (1) proyecto de división en dieciséis (16) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-26-4557 del 09 de julio de 2026.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

**ÁREA DEL LOTE TOTAL:** 15381.85 m2





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4557

11001-3-26-2583

28 SEP 2026  
DE

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba modificación de los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.

| ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO |            |       |            |          |            |
|----------------------------------|------------|-------|------------|----------|------------|
| "PROYECTO ROBLE"                 |            |       |            |          |            |
| BIEN                             | PRIVADO    |       | COMUN      |          | TOTAL      |
| PISO                             | CONSTRUIDO | LIBRE | CONSTRUIDO | LIBRE    | CONSTRUIDO |
| SOTANO                           | 0.00       | 0,00  | 1373.34    | 0,00     | 1373.34    |
| PISO 1                           | 2722.20    | 0.00  | 1447.35    | 11212.30 | 4169.55    |
| PISO 2                           | 2721.76    | 0,00  | 1179.62    | 0.00     | 3901.38    |
| PISO 3                           | 2721.76    | 0,00  | 802.15     | 0.00     | 3523.91    |
| PISO 4                           | 2721.76    | 0,00  | 695.80     | 0.00     | 3417.56    |
| PISO 5                           | 2721.76    | 0,00  | 695.80     | 0.00     | 3417.56    |
| PISO 6                           | 2721.76    | 0,00  | 695.80     | 0.00     | 3417.56    |
| PISO 7                           | 1807.84    | 0,00  | 492.34     | 0.00     | 2300.18    |
| PISO 8                           | 1807.84    | 0,00  | 492.34     | 0.00     | 2300.18    |
| PISO 9                           | 1807.84    | 0,00  | 492.34     | 0.00     | 2300.18    |
| PISO 10                          | 1807.84    | 0,00  | 492.34     | 0.00     | 2300.18    |
| PISO 11                          | 1807.84    | 0,00  | 492.34     | 0.00     | 2300.18    |
| PISO 12                          | 1480.32    | 0,00  | 511.81     | 0.00     | 1992.13    |
| TOTAL,<br>CONSTRUIDO             | 26850.52   | 0.00  | 9863.37    | 11212.30 | 36713.89   |

**ARTÍCULO TERCERO:** Los planos de Alinderramiento 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.

5  
MONTAÑO  
R



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-4557

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2583

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 para el predio ubicado en la KR 55 232 65 / KR 55 232 81 (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria N° 050N20911166, Lote UNICO de la Manzana 01 de la Urbanización HACIENDA EL BOSQUE, de la Alcaldía Local de Suba.*

**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.

**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

Arq. Marcela Forero Jiménez  
Coordinadora

Abg. Alexandra Landeta  
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

30 SEP 2026