



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-6115

11001-3-26-2734

09 OCT 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 el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo 11001-3-26-2312, expedido el 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20975334, de la Alcaldía Local de Suba.

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ**

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 424 de 2026.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia CU3-26-6115 el 03 de septiembre del 2026, la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800185295-1, **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO ANDALUCIA - 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 50N20975334, ubicados en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL) de la Urbanización **ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTION 1 ETAPAS 1 Y 2**.
2. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1900 del 22 de agosto de 2025, ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL).
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, este despacho aprobó Modificación Licencia (vigente) de Construcción para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (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

1
MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-6115

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2734

DE 09 OCT 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo 11001-3-26-2312, expedido el 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20975334, de la Alcaldía Local de Suba.

deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades 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 del Acto Administrativo 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026, de acuerdo con los planos que hacen parte del mismo:

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS 2
LOTE	12282.32
SOTANO	267.76
PRIMER PISO	3900.42
PISOS RESTANTES	25896.48
TOTAL CONSTRUIDO	30064.66
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	8381.90

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 los Actos Administrativos 11001-3-25-1900 del 22 de agosto de 2025 y 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, se encuentran vigentes, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015,

2 JIMENEZ
RADO
SANO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-6115

11001-3-26-2734

09 OCT 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo 11001-3-26-2312, expedido el 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20975334, de la Alcaldía Local de Suba.

modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016, en concordancia con el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

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 11001-3-25-1900 del 22 de agosto de 2025 y 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre 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.
10. Que así mismo el interesado, solicitó la corrección del acto administrativo 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026 respecto de los planos arquitectónicos AND_ARQ_UE_VIS_TRA_11P_CU-108 y AND_ARQ_UE_VIS_TRA_11P_CU-108 en cuanto a concordancia del dibujo, con relación a la información estructural, esto sin alterar las características aprobadas en el citado Acto Administrativo.
11. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"*, por lo cual se estima que la solicitud de corrección es procedente.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C. ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el Acto Administrativo 3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026, y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, respecto de los planos arquitectónicos AND_ARQ_UE_VIS_TRA_11P_CU-108 y AND_ARQ_UE_VIS_TRA_11P_CU-108, los cuales reemplazan los inicialmente adoptados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA"** aprobado mediante Actos administrativos 11001-3-25-1900 del 22 de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-6115

11001-3-26-2734

DE 09 OCT 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo 11001-3-26-2312, expedido el 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20975334, de la Alcaldía Local de Suba.

agosto de 2025 y 11001-3-26-2312 del 02 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 67 201 58 (ACTUAL), en el Lote Único de la Manzana 2 de la Urbanización "ALAMEDA DE LA CONCORDIA UNIDAD DE GESTIÓN 1 ETAPAS 1 Y 2", 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, quince (15) planos de alinderamiento y un (1) proyecto de división en diecisiete (17) folios que contiene el cuadro de áreas y la información de correspondiente, dos (2) planos arquitectónicos y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3-26-6115 del 03 de septiembre de 2026.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

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

ÁREA DEL LOTE TOTAL: 12282.32 m²

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SOTANO	0.00	0.00	267.76	0.00	267.76
PISO 1	2380.21	0.00	1520.21	8381.90	3900.42
PISO 2	2347.17	0.00	1111.52	0.00	3458.69
PISO 3	2347.17	0.00	686.02	0.00	3033.19
PISO 4	2347.17	0.00	608.02	0.00	2955.19
PISO 5	2347.17	0.00	608.02	0.00	2955.19
PISO 6	2347.17	0.00	608.02	0.00	2955.19
PISO 7	1433.25	0.00	404.56	0.00	1837.81
PISO 8	1433.25	0.00	404.56	0.00	1837.81
PISO 9	1433.25	0.00	404.56	0.00	1837.81



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-26-6115

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-2734

DE 09 OCT 2026

Por el cual se aprueba los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal el proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA", y simultáneamente se corrige el Acto Administrativo 11001-3-26-2312, expedido el 02 de septiembre de 2026 y ejecutoriada el 4 de septiembre de 2026, para el predio ubicado en la KR 58 202 23 MANZANA 2 VIP VIS (ACTUAL), folio de matrícula inmobiliaria 50N20975334, de la Alcaldía Local de Suba.

PISO 10	1433.25	0,00	404.56	0.00	1837.81
PISO 11	1433.25	0,00	404.56	0.00	1837.81
PISO 12	954.90	0,00	386.92	0.00	1341.82
CUBIERTA	0.00	0,00	8.16	0.00	8.16
TOTAL, CONSTRUIDO	22237.21	0.00	7827.45	8381.90	30064.66

ARTÍCULO CUARTO: 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.

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 QUINTO: 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

09 OCT 2026

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Arq. Geraldine Martinez Godoy
Arquitecta

Abg. Alexandra Landeta
Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

13 OCT 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

