REFERENCIA: CU3-26-5272

11001-3-26-2939 29 OCT 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 "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78, KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

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

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 CU3-26-5272 el 5 de agosto del 2026, las Sociedades CONINSA SAS identificada con NIT 890.911.431-1 e INVERSIONES GRAN AMERICA SAS identificada con NIT 901.456.422-0 representadas legalmente por la señora ADRIANA CAMELO JIMENEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.030.978 en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso Gran America constituido sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicados en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78, KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto GRAN CENTRAL ubicado en los predios antes descritos.

2. Que el predio cuenta con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-3435 del 2 de diciembre de 2022 y ejecutoriada el 16 de enero de 2023, expedida por el Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C.

3. Que mediante Acto Administrativo No 11001-3-24-0392 del 23 de febrero de 2024 ejecutoriada el 14 de marzo de 2024 expedido por este despacho se aprobó la modificación a la Licencia de Construcción inicial.

ARQ. MARCELA

REFERENCIA: CU3-26-5272

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2939 **DE** 29 OCT 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78 , KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

4. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0828 del 27 de marzo de 2026 ejecutoriada el 31 de marzo de 2026 expedido por este despacho se aprobó la Revalidación de la Licencia de Construcción inicial.

5. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-26-2689 del 7 de octubre de 2026 ejecutoriada el 28 de octubre de 2026 expedido por este despacho se aprobó la modificación a la Licencia de Construcción anterior.

6. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

   "(…) Es 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."

7. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de agosto 3 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".

8. Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción otorgada a través del Acto Administrativo No 11001-2-22-3435 del 2 de diciembre de 2022 y ejecutoriada el 16 de enero de 2023 y sus modificaciones se encuentran vigentes, 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.

AO JIMÉNEZ

REFERENCIA: CU3-26-5272

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2939 **DE** 29 OCT 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78 , KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

---

9. Que los predios objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo 11001-3-26-2689 del 7 de octubre de 2026 y se desarrolla en una edificación (2 torres) de 27 y 20 pisos y 2 sótanos, para 72 unidades de Vivienda Multifamiliar (no VIS), 509 unidades de uso Dotacional de Bienestar Social de escala vecinal y 6 locales de Comercio de escala vecinal A, con un total de 95 cupos de parqueo privados, 46 cupos para visitantes que 3 cupos con dimensiones para personas con movilidad reducida, 48 cupos para bicicletas y 13 cupos para motos.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	3.966,94
SOTANO	3.598,44
PRIMER PISO	2.266,26
PISOS RESTANTES	27.642,86
TOTAL CONSTRUIDO	33.507,56
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	1.700,68

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

11. Que una vez consultado el Acto Administrativo Acto Administrativo 11001-3-26-2689 del 7 de octubre de 2026, se pudo verificar que, por error involuntario en el artículo 1 del resuelve se ingresó de manera equivocada el número de cupos para motos (12), siendo lo correcto 13 cupos de acuerdo con los planos arquitectónicos que hacen parte del citado acto administrativo.

12. 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. En ningún caso la corrección dará*

REFERENCIA: CU3-26-5272

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2939 **DE** 29 OCT 2026

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78 , KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

---

lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».

13. Que como consecuencia, la corrección es viable, siendo necesario modificar la parte resolutiva del Acto Administrativo 11001-3-26-2689 del 7 de octubre de 2026, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

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. para su aprobación, corresponden con el Acto Administrativo 11001-3-26-2689 del 7 de octubre 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 (P) de Bogotá D.C. ARQ., MARCELA FORERO JIMÉNEZ

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y el Proyecto de División que contiene el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, del Proyecto GRAN CENTRAL, solicitado por la Sociedad CONINSA SAS identificada con NIT 890.911.431-1 y la Sociedad INVERSIONES GRAN AMERICA SAS identificada con NIT 901.456.422-0 representadas legalmente por la señora ADRIANA CAMELO JIMENEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 52.030.978 en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso Gran America constituido sobre el predio identificado con folios de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78, KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO
CURADORA URBANO

REFERENCIA: CU3-26-5272

11001-3-26-2939 DE 29 OCT 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 "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, . KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78 , KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Hacen parte integral del Acto Administrativo, 14 planos de alinderamiento que incluye el proyecto de división que contiene el cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal, los demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. CU3- 26-5272 del 5 de agosto de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas para el Proyecto GRAN CENTRAL así:

CUADRO DE ÁREAS						
PROYECTO GRAN CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL						
	PRIVADA	COMÚN DE USO EXCLUSIVO		COMÚN		TOTAL
LOTE 3.966.94 m2	CONSTRUIDA m²	CONSTRUIDA m²	LIBRE m2	CONSTRUIDA m²	LIBRE m²	CONSTRUIDA m²
TOTAL	21.737,11	36.14	187,40	11.734,31	3.085,82	33.507,56

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y los Cuadros 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: Copia de los planos de alinderamiento incluidos los Cuadro de Áreas que contiene 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: Corregir el artículo 1 del Acto Administrativo11001-3-26-2689 del 7 de octubre de 2026 en lo que corresponde a la descripción del Proyecto, el cual quedará así:

JIMENEZ

REFERENCIA: CU3-26-5272

11001-3-26-2939 29 OCT 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 "GRAN CENTRAL" para los predios con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C189068, 50C31867, 50C548407, 50C547875, 50C474385, 50C396934, 50C336379, 50C208846, 50C186982, 50C137711, 50C84337, 50C72603, 50C16594, 50C1455014, 50C1263536, 50C1101183, 50C826600, 50C2243301, ubicado en la KR 31 25 A 36, KR 30 A 25 A 45, KR 30 A 25 A 67, KR 30 A 25 A 55, KR 30 A 25 A 29, KR 31 25 A 62, KR 31 25 A 68, KR 30 A 25 A 37, CL 25 A 30 A 16, KR 31 25 A 50, KR 30 A 25 A 81, KR 31 25 A 42, KR 31 25 A 78 , KR 30 A 25 A 09, CL 25 A 30 A 22, KR 31 25 A 86, KR 31 25 A 26 y KR 31 25 A 14 (actuales), Lotes 1 al 18, Manzana 4 de la Urbanización Gran América, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

Para permitir la modificación y ampliación del Proyecto GRAN CENTRAL, el cual se desarrolla en una edificación (2 torres) de 27 y 20 pisos y 2 sótanos, para 72 unidades de Vivienda Multifamiliar (no VIS), 509 unidades de uso Dotacional de Bienestar Social de escala vecinal y 6 locales de Comercio de escala vecinal A, con un total de 95 cupos de parqueo privados, 46 cupos para visitantes que 3 cupos con dimensiones para personas con movilidad reducida, 48 cupos para bicicletas y 12 cupos para motos.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos de la 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

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO

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

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Paola Alarcón

Fecha ejecutoria: 04 NOV 2026