



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1520.

11001-3-24-2388

21 OCT 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción y cambio de constructor responsable aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 19 A 142 21 / CL 142 19 A 20 / CL 142 19 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.*

### 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, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

#### CONSIDERANDO

1. Que el 18 de agosto de 2022, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-22-2804, mediante el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los predios localizados en KR 19 A 142 21 / CL 142 19 A 20 / CL 142 19 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén, el cual cobró fuerza ejecutoria el 02 de septiembre de 2022.
2. Que el 09 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1705, este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.
3. Que mediante escritura pública 5817 del 12 de diciembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá, se efectuó el englobe de los Folios de Matrícula 50N-13479 / 50N-13494 y 50N-157084, tal como consta en la anotación No. 001 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20914662, dando origen al Folio de Matrícula 50N-20914662 (ACTUAL).
4. Que como Constructor responsable figuraba el profesional GUILLERMO LEON ZAPATA SUAREZ, identificado con C.C. 8164173 y portador de la Matrícula Profesional 05202169083 ANT.
5. Que el señor DEMIAN ANDRES MARTIN PACHECO AUBARET, identificado con C.C. 79.958.463, en calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S, identificada con Nit. 860.023.186-0, fideicomitente del fideicomiso denominado BOSQUES DE CHICALA, constituido sobre el predio objeto de estudio, presentó ante este despacho el 06 de septiembre de 2024, mediante radicación 11001-3-24-1520, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1520.

11001-3-24-2388

21 OCT 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción y cambio de constructor responsable aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 19 A 142 21 / CL 142 19 A 20 / CL 142 19 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.

6. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de constructor responsable, designando al Ingeniero FABIO ALEJANDRO ARCILA BONILLA, identificado con C.C. 16075629 y portador de la Matrícula Profesional 17202165223 CLD.
7. Que con la solicitud se allegó certificación del Ingeniero FABIO ALEJANDRO ARCILA BONILLA, identificado con C.C. 16075629 y portador de la Matrícula Profesional 17202165223 CLD, quien en su condición de Constructor Responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 98.94%.
8. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

*(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

1. *En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
2. *En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (...):*





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1520.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-24-2388

21 OCT 2024  
DE

*Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción y cambio de constructor responsable aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 19 A 142 21 / CL 142 19 A 20 / CL 142 19 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.*

9. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.
10. Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder a la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A.S, identificada con Nit. 860.023.186-0, fideicomitente del fideicomiso denominado BOSQUES DE CHICALA, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, para el predio localizado en CL 142 19 A 06 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

**PARÁGRAFO.** Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable, de conformidad con el artículo 29 Decreto 1783 de 2021, que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 2.** Aceptar el cambio de Urbanizador y Constructor Responsable de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, designando para el efecto al Ingeniero FABIO ALEJANDRO ARCILA BONILLA, identificado con C.C. 16075629 y portador de la Matrícula Profesional 17202165223 CLD.

**ARTÍCULO 3.** El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.

JUANA SANZ MONTAÑO  
1  
3



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1520.

11001-3-24-2388

21 OCT 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción y cambio de constructor responsable aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 19 A 142 21 / CL 142 19 A 20 / CL 142 19 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Usaquén.*

**PARÁGRAFO.** La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 4.** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2804 del 18 de agosto de 2022 y sus modificaciones se mantienen.

**ARTÍCULO 5.** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 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. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C

Proyectó JPA  
Revisó: Abg. AL.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

22 OCT 2024