



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0645

DE 13 MAR 2025

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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 10 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-21-2904, mediante el cual otorgó Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal, el cual cobró fuerza ejecutoria el 14 de enero de 2022.
2. Que el 15 de febrero de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-2-23-1056, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, Arq. German Moreno Galindo, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada
3. Que el 11 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-2-23-4832, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C, Arq. German Moreno Galindo, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904, extendiendo su vigencia hasta el 14 de enero de 2025.
4. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. 79601287 y portador de la Matrícula Profesional 25202-71350.
5. Que el señor JHON ALEXANDER MOLINA SUPELANO, identificado con C.C. 80.224.655, en calidad de Representante Legal de la sociedad OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S, identificada con Nit. 900.571.526-6, la señora GLADYS EDITH APONTE GOMEZ, identificada con C.C. 40.029.007, en calidad de Representante Legal de la sociedad GAPP INGENIEROS S.A.S, identificada con Nit. 900.512.470-0, y el señor RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con C.C. 79.601.287, en calidad de Representante Legal de las





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

11001-3-25-00645

DE 13 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

sociedades VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. 900.222.662-3 y la sociedad RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, presentaron el 22 de enero de 2025, mediante radicación 11001-3-25-0064, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción otorgada mediante acto administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021.

6. 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 (...):*

7. 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 y el Ingeniero RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ, identificado con





REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

11001-3-25-0645

13 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

C.C. 79601287 y portador de la Matrícula Profesional 25202-71350, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance del 80.7%.

8. Que según lo dispuesto en el parágrafo 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 las sociedades OBRAS Y TERMINADOS CIVILES S.A.S, identificada con Nit. 900.571.526-6, GAPP INGENIEROS S.A.S, identificada con Nit. 900.512.470-0, VERTIX CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con Nit. 900.222.662-3 y RESERVA DE LOS ALPES S.A.S, identificada con Nit. 901.271.837-8, fideicomitentes del fideicomiso denominado RESERVA DEL BOSQUE, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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. 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.

3
R
S
J. SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0064.

11001-3-25-0645

13 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para los predios localizados en KR 11 E 36 F 30 S IN 1 / KR 11 E 36 F 12 S / KR 11 E 36 F 10 S / KR 13 E 36 F 15 S / CL 36 G S 11 02 E / CL 36 G S 11 C 02 E / KR 12 B E 33 30 S (ACTUALES) de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, se mantienen.

ARTÍCULO 4. 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

18 MAR 2025