



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expedientes: 11001-3-23-0139 / 11001-3-24-0966.

REFERENCIA: 25317347-25319979.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-2006

DE

29 AGO 2025

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la licencia de construcción 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 y Modificación de Licencia de Construcción (vigente) aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2754 del 09 de diciembre de 2024, expedidas por este despacho, para los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Chapinero.

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 el 22 de septiembre de 2023, este despacho, expidió Acto Administrativo 11001-3-23-1559, mediante la cual concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Chapinero, el cual cobró fuerza ejecutoria el 11 de octubre de 2023.
2. Que el 09 de diciembre de 2024, este despacho, expidió Acto Administrativo 11001-3-24-2754, mediante la cual concedió Modificación de Licencia de (vigente), para los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Chapinero, el cual cobró fuerza ejecutoria el 16 de diciembre de 2024.
3. Que, mediante escritos de correspondencias, números 25317347 del 17 de julio de 2025 y 25319979 del 20 de agosto de 2025, el señor AMITT AGARWAL con C.E 316953, representante legal de la sociedad AVA BUILDER S.A.S identificada con Nit. 901410304-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso TAJ LUXURY solicitó el cambio de titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 con Modificación de Licencia de (vigente) mediante Acto administrativo 11001-3-24-2754 del 09 de diciembre de 2024.
4. Que, de acuerdo con la anotación 028 del certificado de tradición y libertad 50C-11710, correspondiente a los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES), mediante Escritura Pública 345 del 31 de marzo de 2025 de la Notaria 22 de Bogotá, se efectuó la Transferencia de Dominio por Adición Fiducia a Fiducia Mercantil de los





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente: 11001-3-23-0139 / 11001-3-24-0966.
REFERENCIA: 25317347-25319979.

11001-3-25-2006 DE 29 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la licencia de construcción 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 y Modificación de Licencia de Construcción (vigente) aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2754 del 09 de diciembre de 2024, expedidas por este despacho, para los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97-46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Chapinero.

inmuebles, a favor de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDECOMISMO CARRERA 13A-FIDUBOGOTA, con Nit. 8300558977.

5. Que, de acuerdo con la anotación 029 del certificado de tradición y libertad 50C-11710, correspondiente a los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES), mediante Escritura Pública 2943 del 09 de junio de 2025 de la Notaria 05 de Bogotá, se efectuó cesión de posición contractual de fiduciario fideicomiso patrimonio autónomo TAJ LUXURY cuya vocera y administradora es la fiduciaria Bancolombia S.A identificada con Nit 830.054.539-0.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone que "(...) En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.
7. Que la solicitud de cambio de titular es procedente, de acuerdo con la documentación aportada, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto administrativo 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023, ejecutoriado el 11 de octubre de 2023 y su modificación, por lo tanto, solamente se hace necesaria la comunicación del presente acto administrativo al nuevo titular de la Licencia de Construcción.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar el cambio de titular del Acto administrativo 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 con Modificación de Licencia de (vigente) mediante Acto administrativo 11001-3-24-2754 del 09 de diciembre de 2024, que a partir de la fecha será la sociedad AVA BUILDER S.A.S identificada con Nit. 901410304-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso TAJ LUXURY, sobre los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente: 11001-3-23-0139 / 11001-3-24-0966.

REFERENCIA: 25317347-25319979.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-2006

DE

29 AGO 2025

Por el cual se decide una solicitud de cambio de titular de la licencia de construcción 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 y Modificación de Licencia de Construcción (vigente) aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2754 del 09 de diciembre de 2024, expedidas por este despacho, para los predios localizados en la KR 13 A 97 24 / KR 13 A 97 46 / KR 13 A 97 36 / KR 13 A 97 64 / KR 13 A 97 A 06 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Chapinero.

Alcaldía Local de Chapinero, en Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo 11001-3-23-1559 del 22 de septiembre de 2023 y su modificación, se mantienen.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

29 AGO 2025



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyecto: JPA
Reviso: A.L.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

03 SEP 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO