



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526 DE 25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad **RESERVA DE LOS ALPES S.A.S.**, identificada con NIT 901.271.837-8, representada legalmente por el señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287, y la **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES S.A.S.**, en liquidación, identificada con NIT 830.105.202-4, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.328.113, solicitaron Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) para los predios ubicados en KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES), identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, 50S-40350686, con CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMUH, AAA00162YMRJ, AAA0162YMTD, AAA0162YMSY, AAA0162YMNX, AAA0162YMPA, en calidad de titulares, para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), de conformidad con



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526

DE 25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

las normas urbanísticas establecidas en Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

2. Que mediante Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes).
3. Que mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-19-1531 del 07 de junio de 2019 se aclaró la Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización de la denominada URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), bajo Resolución No. 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamaca, para el predio identificado con nomenclatura KR 12 B E 33 30 S (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1956 del 21 de septiembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamaca otorgó, Prorroga al término de la vigencia de la RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamaca otorgó, Modificación de Licencia de Urbanización vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, estableció sus



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

normas urbanísticas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, además de otras disposiciones.

6. Que el 27 de septiembre de 2022, el entonces Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, mediante Resolución 11001-2-22-2433, ejecutoriado el 13 de octubre de 2022, concedió Revalidación de la Licencia de Urbanización expedida mediante la RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018, otorgándole vigencia por (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto mencionado, es decir hasta el 13 de octubre del 2024.
7. Que el 25 de septiembre de 2024, este Despacho concedió mediante Acto administrativo 11001-3-24-2167 concedió prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022.
8. Que el 12 de noviembre de 2024, este Despacho concedió mediante Acto administrativo 11001-3-24-2531 realizó una corrección al Acto Administrativo 11001-3-24-2167 del 25 de septiembre de 2024.
9. Que el 15 de octubre de 2025, este despacho mediante Acto administrativo 11001-3-25-2433, concedió segunda prórroga al término de la vigencia de la Revalidación concedida mediante Resolución 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022.
10. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
11. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante Resolución 18-1-1131 del 4 de diciembre de 2018 ejecutoriada el 5 de diciembre de 2018 y Acto Administrativo 11001-1-21-2904 de 10 de diciembre de 2021, acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 14 de enero de 2022, las cuales corresponden a las contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

12. Que los predios ubicados en la, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1 con Chip AAA0162YMP, AAA0162YUH, AAA0162YMRJ, AAA0162YMTD, AAA0162YMSY Y AAA0162YMNX con Folios de Matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40350688, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687 que forma parte de las cesiones públicas para parques y equipamientos, vías públicas y cesiones adicionales constituidas para la Urbanización **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), de la Localidad de San Cristobal, en Bogotá D.C., se encuentra incorporada y titulada en el Inventario General de Espacio Público Distrito Capital con RUPI N° 4304-5, CL 36 B Sur. AC 02 Este, CHIP AAA0162YMSY, senderos y/o servidumbres, forma parte de la solicitud, por ser objeto de reconfiguración espacial para la Licencia de Reurbanización.
13. Que el Decreto Distrital 072 de febrero 15 de 2023, "por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.", establece en el Artículo 71." Se requerirá la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - como condición previa para la radicación de trámites ante la autoridad urbanística competente, cuando:

71.1. Se requiera adelantar la modificación, sustitución, delimitación y/o reconfiguración de las áreas de cesión que se encuentren incorporadas y/o tituladas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526

DE

25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

del Distrito Capital.

71.2. Se requiera adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades por parte de las entidades públicas a cargo de su administración. En estos casos se requerirá autorización previa y escrita por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público — DADEP - para radicar el respectivo trámite ante la autoridad urbanística competente. “

14. Que en virtud de lo definido en Decreto Distrital 072 de 2023, el interesado presentó para el efecto de la Modificación de Licencia de Urbanización vigente, la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP- otorgada por esa entidad mediante el oficio número 20252010109481 julio 08 del 2025, para el predio que forma parte de las cesiones públicas para parques y equipamientos, vías públicas y cesiones adicionales constituidas para la **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), de la Localidad de San Cristobal, en Bogotá D.C. en favor del Distrito Capital, con RUPÍ'S N° 4304-1; 4304-2, 4304-3, 4304-4, 4304-5 y 4304-6.

15. Que en virtud de la anuencia otorgada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, mediante el oficio N° 20252010109481 julio 08 del 2025, se incorporan las siguientes obligaciones para el titular de la licencia dentro de las **“OBLIGACIONES RESPECTO A LA ANUENCIA DEL DADEP-PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO** las cuales forman parte del documento citado:

- “El titular de la Licencia deberá,” *en coordinación con Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, corregir o modificar la Escritura Pública N° 2040 del 05/10/2000, de la Notaría 35 y/o adelantar las actuaciones que se consideren pertinentes para*



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

DE

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

redistribuir y reconfigurar las zonas de uso público de conformidad con el proyecto que se aprueba con el presente acto administrativo.

- *Adicionalmente se aclara que tanto el representante legal de la entidad que promueve el proyecto, así como los profesionales encargados de los diseños y la ejecución de las obras, serán los únicos legalmente responsables de lo estipulado en las cláusulas civiles penales y administrativas que esto conlleve, teniendo en cuenta que la firma de la Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, no se registra como titular responsable de las licencias ni de las obras de urbanismo."*

16. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes) consiste en:

- Modificar la proyección de la cesión vial sendero CALLE 33 A SUR la cual de conformidad con la topografía de los predios no permite su desarrollo y dejarlo como una cesión adicional denominada PARQUE GLOBO 4.

17. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que "Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.**
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526 DE 25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.**
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.*

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.”. De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en los literales A y C del citado artículo.

18. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

19. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)** se localizan en zona de amenaza ALTA/MEDIA por movimientos en masa y zona de amenaza BAJA por Avenidas Torrenciales. La clasificación de Amenazas no se modifica respecto a la Resolución 18-1-1131 de 04 de diciembre 2018, ni al Acto Administrativo 11001-1-21-2904 de 10 de diciembre de 2021.



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

DE 25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

20. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, NO se localiza en zona de amenaza por rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas.
21. Que para efectos de la expedición de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
22. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
23. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de Modificación de Licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

24. Que adicional a lo anterior, los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, 50S-40350686 no cuentan con inscripción de pago de plusvalía.
25. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
26. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes).
27. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.
28. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

condiciones cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.

29. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), objeto de aprobación mediante la presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3SC527/4-22, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU1SC527/4-21, aprobado mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-21-2904 del 10 de diciembre de 2021.
30. Que el proyecto urbanístico que se aprueba corresponde con a lo presentado y aprobado por el DADEP para efectos de la anuencia otorgada por esta entidad mediante el oficio No oficio N° 20252010109481 julio 08 del 2025, lo cual se reitera en el plano urbanístico CU3SC527/4-22, que se adopta en el presente Acto Administrativo, el cual será remitido a esa entidad para que forme parte del archivo documental de la entidad.
31. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que “...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley”. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526 DE 25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

en el Decreto 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

32. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanística Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 del 2004 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanización en la modalidad de reurbanización en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y con la anuencia del DADEP, por lo tanto es aceptado por este despacho.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 3 de Bogotá, D.C., **ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

RESUELVE:

CAPITULO I. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANISMO

ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico Vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE** (antes Arboleda De Los Alpes), a desarrollarse sobre los predios ubicados en KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES), identificados con folios de matrícula inmobiliaria



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Nos. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, 50S-40350686 y con CHIPS AAA0282NNDM, AAA0162YMUH, AAA00162YMRJ, AAA0162YMTD, AAA0162YMSY, AAA0162YMNX, AAA0162YMPA, consistente en la modificación de la cesión sobre la CALLE 33 A SUR, esto con motivo de la imposibilidad de ejecución de la vía (sendero peatonal) producto de la topografía y dejarla como cesión adicional parque denominada GLOBO 4.

ARTICULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), distinguido con el número CU3SC527/4-22, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad. Así mismo enviar copia al DADEP de conformidad al oficio No. 20252010109481 julio 08 del 2025.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CU1SC527/4-21 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. CU3SC527/4-22"

ARTICULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Acto Administrativo 11001-2-22-2433 del 27 de septiembre de 2022.





REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526 DE 25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

ARTICULO 4º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) a la Sociedad **RESERVA DE LOS ALPES SAS.**, identificada con NIT 901.271.837-8, representada legalmente por el señor **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.601.287 y la **CONSTRUCTORA ARBOLEDA DE LOS ALPES S.A.S.**, en liquidación, identificada con NIT 830.105.202-4, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO CASTAÑEDA JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.328.113, para los predios ubicados en KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES), identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40771289, 50S-40350689, 50S-40350690, 50S-40350691, 50S-40350692, 50S-40350687, 50S-40350688, 50S-40350686, con CHIP AAA0282NNDM, AAA0162YMUH, AAA00162YMRJ, AAA0162YMTD, AAA0162YMSY, AAA0162YMNX, AAA0162YMPA de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, al Ingeniero Civil **RICARDO MAURICIO CARO RODRIGUEZ**, identificado con la C.C. No. 79.601.287 y Matrícula Profesional No. 25202-71350 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-1506.



REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

ARTICULO 5º La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 2º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6º CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526

DE 25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

1. INFORMACIÓN DE LA ETAPA URBANIZADA

AREA URBANISMO ORIGINAL	M2	%
AREA BRUTA LOTE	10,387.02	100.00%
AREA CESIONES VIALES LOCALES	1,705.88	16.42%
AREA CESION TIPO A (17%)	1,768.81	17.03%
TOTAL, AREAS DE CESIONES	3,474.69	33.45%
ÁREA UTIL URBANIZABLE	6,912.33	66.55%

AREA URBANIZADA (ETAPA 1)	M2	%
AREA BRUTA LOTE	1,668.39	16.06%
AREA CESION VIAL CARRERA 12B ESTE (TRAMO 1 + TRAMO 2)	156.16	1.50%
AREA NETA URBANIZABLE A.N.U.	1,668.39	16.06%
ÁREA CESIÓN PARQUE (17% SEGÚN LICENCIA DE URBANISMO CU5-0087)	283.63	2.73%

CUADRO GENERAL DE AREAS MODIFICACION URBANISMO RESERVA DEL BOSQUE (ANTES RESERVA DE LOS ALPES)	M2	%
AREA BRUTA LOTE	8,718.64	100.00%
AREA CESION VIAL CALLE 33A SUR (VEHICULAR VOLTEADERO)	706.52	8.10%
AREA CESION VIAL CARRERA 12B ESTE	7.25	0.08%
ÁREA CESION ADICIONAL - PARQUE GLOBO 4 - 5 - 6	85.30	0.98%
ÁREA CESION ADICIONAL - PARQUE GLOBO 4	56.71	0.65%
ÁREA CESION ADICIONAL - PARQUE GLOBO 5	28.30	0.32%



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

ÁREA CESION ADICIONAL - PARQUE GLOBO 6	0.29	0.003%
AREA REURBANIZADA (Area neta urbanizable)	8,718.64	100.00%
ÀREA Cesiòn PARQUE (25% DE A.N.U.)	2,179.66	25.00%
ÀREA Cesiòn ADICIONAL	10.65	0.12%
ÀREA UTIL	5,729.26	65.71%
ÀREA UTIL VIP	COMPENSACION ERU 1,145.85	

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3SC527/4-22 que se adopta en el artículo 2º del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. Res 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

**ARTICULO 10º OBLIGACIONES RESPECTO A LA ANUENCIA DEL DADEP-
PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO-**

En virtud de la anuencia otorgada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, mediante el oficio N° 20252010109481 julio 08 del 2025, se incorporan las siguientes obligaciones para el titular de la licencia las cuales forman parte del documento citado:

El titular de la Licencia deberá, en coordinación con Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, corregir o modificar la Escritura Pública N° 2597 del 06/08/2018, aclarada por medio de la Escritura Pública N° 2040 del 05/10/2000, de la Notaría 35 y/o adelantar las actuaciones que se consideren pertinentes para redistribuir y reconfigurar las zonas de uso público de conformidad con el proyecto que se aprueba con el presente acto administrativo.

El representante legal de la entidad que promueve el proyecto, así como los profesionales encargados de los diseños y la ejecución de las obras, serán los únicos legalmente responsables de lo estipulado en las cláusulas civiles penales y administrativas que esto conlleve, teniendo en cuenta que la firma de la Subdirectora e Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, no se registra como titular responsable de las licencias ni de las obras de urbanismo.

ARTICULO 11º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. RES 18-1-1131 del 04 de diciembre de 2018.

ARTICULO 12º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526

DE

25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 4° del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico.
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes)**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 13° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0526

DE

25 FEB 2026

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 15. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1793





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1506

11001-3-26-0526

25 FEB 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION RESERVA DEL BOSQUE (antes Arboleda De Los Alpes), ubicado en los predios con nomenclatura urbana KR 11 ESTE 36 F 46 SUR, KR 11 ESTE 36 F 10 SUR, KR 13 ESTE 36 F 15 SUR, CL 36 G SUR 11 02 ESTE, CL 36 G SUR 11 C 02 ESTE, KR 11 ESTE 36 F 30 SUR INT 1, KR 11 ESTE 36 F 12 SUR Y KR 11 ESTE 36 F 30 SUR (ACTUALES) de la Localidad de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

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

Arq. Marcela Forero Jiménez
Arquitecta

Abg. Laura González
Abogada

Arq. Juana Sanz Montaña
Coordinación

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

26 FEB 2026