



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199  
ACTO ADMINISTRATIVO No.

26 ENE 2026  
DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

1. Que la señora **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.728.259, en calidad de representante legal de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOS PINOS, titular del predio ubicado en la *CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C* con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1094533 y CHIP AAA0107OXCN, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación No. 11001-3-25-1316 del 23 de julio de 2025, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el predio denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
2. Que el predio cuenta con Resolución No. 0529 del 14 de diciembre de 2001 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la cual se adoptó el Plan de Regularización y manejo del Colegio GIMNASIO LOS PINOS.
3. Que mediante Licencia de Construcción 01-4-1256 del 31 de diciembre de 2001, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO, concedió Licencia de Construcción para una unidad de Dotacional de escala urbana desarrollada en dos pisos de altura.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

4. Que el predio cuenta con Resolución No. 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001, por el entonces Curador Urbano JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO para la Urbanización COLEGIO GIMNASIO LOS PINOS con plano CU4-U201/4 acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 28 de diciembre de 2001.
5. Que el predio cuenta con Resolución No. 0513 del 06 de diciembre de 2002 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la cual se adoptó la modificación del Plan de Regularización y manejo del Colegio GIMNASIO LOS PINOS.
6. Que, para efectos de adelantar la Licencia de urbanización en la modalidad de Saneamiento, el peticionario aportó la siguiente documentación:
  - a. Copia de los actos administrativos: Resolución No. 0529 del 14 de diciembre de 2001, Resolución No. 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001, Resolución No. 0513 del 06 de diciembre de 2002
  - b. Certificación del Urbanizador responsable, Gabriel Peña Mantilla, mediante la cual manifiesta que "El avance actual de la ejecución de las cesiones del proyecto es del 80.80%".
  - c. Plano del proyecto urbanístico identificando la parte de la urbanización ejecutada y la parte de urbanización objeto de esta solicitud.
  - d. Oficio de solicitud de entrega de Zonas de Cesión radicado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP No. 20254000118312 del 13 de mayo de 2025.
  - e. Oficio de referencia DADEP 2025201009091 del 24 de mayo de 2025 expedido por el DADEP en el que se establece la documentación faltante para la entrega de las cesiones a favor del Distrito.





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

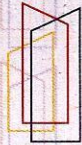
Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.

7. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por encharcamiento, desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón.
8. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
9. Que el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala en su numeral 2º, la definición de Licencia de urbanización, en la modalidad de Saneamiento, así:

*"...2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización (...)."*

10. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 25 de septiembre de 2025, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, y se efectuó la publicación en la página web el día 16 de septiembre de 2025 y posteriormente el 02 de octubre de 2025 de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.
11. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-25-1316, Licencia de Urbanización en la modalidad de





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

saneamiento, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 12 de julio de 2025, el 13 de agosto de 2025 y 14 de octubre de 2025.

12. Que para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contiene el Desarrollo Urbanístico denominado URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó número de Plano CU3U201/4-05
13. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: *"Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables"*.
14. Que 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 los folios de matrícula inmobiliaria.
15. Que el Desarrollo Urbanístico denominado URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, no requiere Licencia Ambiental. 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 en el Decreto Nacional 1076 de 2015.
16. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos para las Licencias de urbanización en la modalidad de Saneamiento, previstos por la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
17. Que, como consecuencia de lo expuesto, este Despacho encontró que la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Desarrollo Urbanístico denominado URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ha sido tramitada de conformidad con las normas Nacionales y Distritales citadas y cumple con la normatividad urbanística, por lo que encuentra viable resolver favorablemente la solicitud.





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** Conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para el Desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS I.A.C**, para el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.**

Adoptar los planos que contienen el Saneamiento del Desarrollo Urbanístico Denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS I.A.C** distinguido con el número CU3U201/4-05 en un original, el cual reposará en este despacho 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, en la plancha No. I-30 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

**PARÁGRAFO 1°:** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano Urbanístico CU4-U201/4 la siguiente nota, "Este plano fue complementado parcialmente por el plano CU3U201/4-05 en lo que respecta a las zonas de cesión pendientes por ejecutar".

**ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.**

Conceder al señor **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.728.259, en calidad de representante legal de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOS PINOS, titular del predio ubicado en la CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1094533 y CHIP AAA0107OXCN, licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el predio denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO No.**

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

**ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento que se otorga será de doce (12) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, no prorrogables, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.**

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la **Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOS PINOS**, representada legalmente por la señora **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.728.259, propietaria del predio ubicado en la CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE.**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**, al Arquitecto **GABRIEL PEÑA MANTILLA**, identificado con la C.C. No. 91.276.629 y Matrícula Profesional No. 2570070351 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-1316.

• **ARQUITECTO PROYECTISTA.**

Establecer como arquitecto proyectista del desarrollo denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**, al Arquitecto **GABRIEL PEÑA MANTILLA**, identificado con la C.C. No. 91.276.629 y Matrícula Profesional No. 2570070351 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-1316.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.

**GIMNASIO LOS PINOS**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y solo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos 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 establecido por 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 al 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.

**ARTÍCULO 7.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| • Nombre del desarrollo:           | <b>URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS</b>        |
| • Direcciones:                     | CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) |
| • Folio de Matrícula Inmobiliaria: | 50N-1094533                                   |
| • Chip del predio:                 | AAA0107OXCN                                   |
| • Área Bruta                       | 41.637,00 M2                                  |
| • Área Neta Urbanizable            | 36.514,06 M2                                  |





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.

ARTÍCULO 8. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CU3U201/4-05, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

8.1 ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
No.	ÁREA	M2	%
1.	ÁREA BRUTA	41.637,00	100
2.	ÁREA AFECTACIONES VIALES	5.122,94	12,3
3.	ÁREA NETA URBANIZABLE	36.514,06	87,7
4.	ÁREA CONTROL AMBIENTAL	2.828,34	7,75
5.	ÁREA CESIÓN VIAS LOCALES	1.748,89	4,79
6.	ÁREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO	4.577,23	12,54
7.	ÁREA ÚTIL	31.936,83	87,46
7.1.	SUPER LOTE 1	31.594,12	86,53
7.2.	LOTE 1	342,71	0,93
8.	CESIONES POR EJECUTAR CONTROLAMBIENTAL AV LAUREANO GOMEZ	878,83	19,2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3U201/4-05, que se adoptado mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas mediante la presente Licencia corresponden a la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión publica, y el proceso de entrega y escrituración a favor del Distrito.

ARTÍCULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

El Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS, se regirá por las normas generales y especificas contenidas en la Resolución 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001.





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

#### **ARTÍCULO 10. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

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 los folios de matrícula inmobiliaria.

#### **ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

Se mantienen las establecidas en el artículo 7 de la Resolución 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001.

#### **ARTÍCULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESION.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0199 DE 26 ENE 2026

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador”.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

**ARTÍCULO 13.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de saneamiento del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**, enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:





REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

*Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.*

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS** radicado bajo la referencia 11001-3-25-1316 del 23 de julio de 2025.
- Plano No. CU3U201/4-05.
- Plano del proyecto urbanístico en el cual se identifica el 80.80 % de las áreas de cesión ejecutadas en el respectivo cuadro de áreas, así como el 19.20% de las áreas por ejecutar, con la obligación de adelantar el respectivo proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital de la totalidad de las áreas de cesión.

Los demás documentos correspondientes a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION GIMNASIO LOS PINOS**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

#### **ARTÍCULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA.**

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, así como las contenidas en el artículo 2 del artículo 2 de la Resolución 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001.

#### **ARTÍCULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.**

Los derechos del titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento son las establecidas en el artículo 7 de la Resolución 41357 expedida el 28 de diciembre de 2001.

**ARTÍCULO 16.** 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 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1316

11001-3-26-0199 DE

26 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saheamiento para la Urbanización GIMNASIO LOS PINOS I.A.C, ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 193 38 20 (Anterior), CL 193 9 20 (Actual) de la Localidad de San Usaquén, en Bogotá, D.C.

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 CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

26 ENE 2026

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.



ARQ. MARCELA FORERO J  
ARQUITECTA

ING. TATIANA REVIKINA  
INGENIERA

SANTIAGO BAQUERO  
ABOGADO

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

10 FEB 2026