REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-2176 **DE** 19 AGO 2026

Por el cual se corrige el Acto Administrativas No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 y ejecutoriado el 10 de febrero de 2025.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, 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, el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-23-1202 expedido el 10 de agosto de 2023, ejecutoriado el 31 de agosto de 2023 expedido por este despacho, mediante el cual se aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado URBANIZACIÓN GRATAMIRA.

2. Que el predio objeto de solicitud cuenta con Acto Administrativo No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025, ejecutoriado el 10 de febrero de 2025 expedido por este Despacho, mediante el cual se aprobó la Modificación de Licencia de Reurbanización Vigente para el proyecto denominado URBANIZACIÓN GRATAMIRA y simultáneamente se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, demolición total y cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado TARRAGONA 145 MIRADOR CLUB HOUSE.

3. Que el predio objeto de solicitud cuenta Acto Administrativo No. 11001-3-25-1958 expedido el 27 de agosto de 2025, ejecutoriado el 27 de agosto de 2025 expedido por este Despacho, mediante el cual se aclaró el Acto Administrativo 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025.

4. Que bajo radicado por correspondencia No. 26-3-19422 del 24 de julio de 2026 el Señor Leonardo Arévalo Cardenas, apoderado de Construcciones Buen Vivir S.A.S, identificada con NIT 900085546-9, solicitó la corrección del Acto Administrativo 11001-3-25-0040 del 13 de enero de 2025, tal como se describe a continuación:

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-26-2176 19 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por el cual se corrige el Acto Administrativas No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 y ejecutoriado el 10 de febrero de 2025.

"Cordialmente me dirijo a usted con el fin de solicitar la aclaración del Acto Administrativo No. 11001-1-25 0040 del 13 de enero de 2025, particularmente del contenido de la tabla que describe el Cuadro General de Áreas, incluida en el numeral 2. De las obras de urbanismo del Artículo 6. Características del proyecto urbanístico y en el Artículo 7. Actuaciones gestión anterior. En este sentido, se solicita corregir la numeración de los ítems de la tabla, toda vez que la secuencia presenta inconsistencias al omitir los numerales 6 y 7, pasando directamente del ítem 5 al 8. De igual manera, se solicita suprimir del ítem 5 la anotación "(5.1 + 5.2)", por cuanto la cesión propuesta al Distrito se realiza en un solo globo de terreno y no en dos áreas independientes, razón por la cual dicha referencia resulta improcedente y puede generar interpretaciones erróneas respecto de la forma en que se materializa la cesión."

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
	DESCRIPCIÓN	M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO (5.1+ 5.2)	859,78	10.00%
8.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
	DESCRIPCIÓN	M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO (5.1+ 5.2)	859,78	10.00%
8.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

Imagen 2. Cuadro General de Áreas, incluido en Artículo 7. Actuaciones gestión anterior

5. Que una vez se verifica el Acto Administrativo 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 se evidencia un error involuntario en la numeración de la tabla que describe el Cuadro General de Áreas, indicadas en el numeral 2. "De las obras de

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-26-2176 19 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por el cual se corrige el Acto Administrativas No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 y ejecutoriado el 10 de febrero de 2025.

---

urbanismo" del Artículo 6 y en el Artículo 7. "Actuaciones gestión anterior". Ya que no existe secuencia en la numeración. Así mismo se evidencio en el numeral 5 un error en cuanto se registró la sumatoria de los numerales (5.1 + 5.2), los cuales no existen, por cuanto la cesión propuesta al Distrito se realiza en un solo globo de terreno y no en dos áreas independientes.

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que *"...en cualquier tiempo, de oficio o **a petición de parte**, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

7. Que la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar en el Acto Administrativo 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025, la numeración de la tabla que describe el Cuadro General de Áreas, indicadas en el numeral 2. "De las obras de urbanismo" del Artículo 6 y en el Artículo 7 "Actuaciones gestión anterior". Así como modificar en el cuadro el numeral 5, eliminando texto de sumatoria de los numerales (5.1 + 5.2), los cuales no existen.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C. **ARQ. JUANA SANZ; MONTAÑO**

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Corregir en el Acto Administrativo 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025, la numeración de la tabla que describe el Cuadro General de Áreas, indicadas en el numeral 2. "De las obras de urbanismo" del Artículo 6 y en el Artículo 7 "Actuaciones gestión anterior". Así como modificar en el cuadro el numeral 5, eliminando texto de sumatoria de los numerales (5.1 + 5.2), los cuales no existen. .

"RESUELVE"

(...)

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-2176 ***DE*** 19 AGO 2026

Por el cual se corrige el Acto Administrativas No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 y ejecutoriado el 10 de febrero de 2025.

ARTICULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

(...)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN		M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4.	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO	859,78	10.00%
6.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

(...)

ARTÍCULO 7. ACTUACIONES GESTIÓN ANTERIOR.

(...)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN		M2	%
1.	ÁREA BRUTA INICIAL DEL PREDIO (LINDERO ORIGINAL)	8.598,00	100,00%
2.	ÁREA RESERVA VIAL	0.20	0.002%
3.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	8.597,80	99.99%
4.	CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	859,78	10.00%
5.	TOTAL CESION AL DISTRITO PROPUESTA EN SITIO	859,78	10.00%
6.	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO	7.738,02	90.00%

ARTÍCULO 2. Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025se mantienen.

ARTÍCULO 3. Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del trámite.

REFERENCIA: 11001-3-24-0931

11001-3-26-2176 19 AGO 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No. ***DE***

Por el cual se corrige el Acto Administrativas No. 11001-3-25-0040 expedido el 13 de enero de 2025 y ejecutoriado el 10 de febrero de 2025.

ARTÍCULO 4. Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de este Despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 5. Contra este Acto Administrativo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los

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

Proyectó: Arq. Marcela Forero Jiménez
Revisión Abog: Alexandra Landeta

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

21 AGO 2026

