REFERENCIA: 11001-3-26-1451.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2367 **DE** 07 SEP 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para el predio localizado en CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

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 04 de mayo de 2022, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, expidió el acto administrativo 11001-2-22-1039, mediante el cual otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio localizado en CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén, el cual cobró fuerza ejecutoria el 31 de mayo de 2022.

2. Que el 27 de mayo de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-2-24-1823, 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 11001-2-22-1039, extendiendo su vigencia hasta el 31 de mayo de 2025.

3. Que el 20 de mayo de 2025, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1196 este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

4. Que el 15 de julio de 2025, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1605, este despacho, concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción, expedida mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039, extendiendo su vigencia hasta el 31 de mayo de 2026.

5. Que como Constructor responsable figuraba el profesional MUNAR MONSALVE RAFAEL ALBERTO, identificado con C.C. 10249238 y portador de la Matrícula Profesional 17202-06073.

6. Que la señora ADRIANA CAMELO JIMENEZ, identificada con C.C. 52.030.978, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONINSA S.AS, identificada con Nit.

REFERENCIA: 11001-3-26-1451.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2367 07 SEP 2026 **DE**

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para el predio localizado en CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

890911431-1 y el señor JAIME ARIEL BENITEZ LONDOÑO identificada con C.C 80407377 en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S, identificada con Nit. 860048112-4 fideicomitentes del fidecomiso BUENAVISTA CLUB RESIDENCIAL, constituidos sobre el predio objeto de estudio, presentaron ante este despacho el 27 de julio de 2026, mediante radicación 11001-3-26-1451, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.

7. Que igualmente con la radicación presentada, se solicitó el cambio de Constructor responsable, designando al Ingeniero JAVIER MAURICIO CALDERON PARRA, identificado con C.C. 79692806 y portador de la Matrícula Profesional 25202-68670.

8. Que con la solicitud se allegó certificación el Ingeniero JAVIER MAURICIO CALDERON PARRA, identificado con C.C. 79692806 y portador de la Matrícula Profesional 25202-68670, quien en su condición de Constructor responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 99.87%.

9. 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.*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-26-1451.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2367 **DE** 07 SEP 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para el predio localizado en CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

---

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 (..)":*

10. 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.

11. 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 CONINSA S.AS, identificada con Nit. 890911431-1 y la sociedad CONSTRUCCIONES ARRECIFE S.A.S, identificada con Nit. 860048112-4 fideicomitentes del fidecomiso BUENAVISTA CLUB RESIDENCIAL, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, para el predio ubicado en la CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

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.

REFERENCIA: 11001-3-26-1451.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-2367 **DE** 07 SEP 2026

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, para el predio localizado en CL 167 D 7 F 28 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTÍCULO 2. Aceptar el cambio de constructor de la Licencia otorgada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, designando para el efecto al Ingeniero JAVIER MAURICIO CALDERON PARRA, identificado con C.C. 79692806 y portador de la Matrícula Profesional 25202-68670.

ARTÍCULO 3. 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 veinte cuatro (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.

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 4. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-2-22-1039 del 04 de mayo de 2022, junto con sus modificaciones, se mantienen.

ARTÍCULO 5. 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

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

Proyectó JPA.
Revisó: Abg. AL.
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 09 SEP 2026