11001-3-26-3089 19 NOV 2026

ACTO ADMINISTRATIVO **DE**

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

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 19 de septiembre de 2022, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-22-3140, mediante el cual otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el predio localizado en la AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

2. Que el 23 de diciembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-4289, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Urbanización antes señalada.

3. Que el 25 de agosto de 2025, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1925, este despacho, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, expedida mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140, extendiendo su vigencia hasta el 26 de septiembre de 2026.

4. Que como Urbanizador responsable figura el Ingeniero JAIME ALBERTO MARTIN JARAMILLO PUERTA, identificado con C.C. 71.697.827 y portador de la Matrícula Profesional 05202-66057.

5. Que la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con C.C. 32.562.961, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.AS, identificada con Nit. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado EL MANATIAL y el señor EDUARDO SEBASTIAN CAÑAS identificado con C.C 13875598 en calidad de Representante Legal de la IGLESIA MANATIAL DE VIDA ETERNA identificada con Nit. 800.116.748-1, titulares del predio presentaron ante este despacho el 28 de septiembre de 2025, mediante radicación 11001-3-26-1938, solicitud de Revalidación para la Licencia de Urbanización.

ARQ. JUANA S
CURAD
URBAN

REFERENCIA: 11001-3-26-1938. 11001-3-26-3089 19 NOV 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

---

6. Que con la solicitud se allegó certificación el Ingeniero JUAN DIEGO HERNANDEZ GUTIERREZ, identificado con C.C. 89.004.058 y portador de la Matrícula Profesional 63202087079 QND, quien en su condición de Urbanizador 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 50.19%.

7. 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.*
   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*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-26-1938.

11001-3-26-3089 19 NOV 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

---

el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (..)"

8. 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.

9. 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 la sociedad la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL S.AS, identificada con Nit. 900192711-6, fideicomitente del fideicomiso denominado EL MANATIAL y la sociedad IGLESIA MANATIAL DE VIDA ETERNA identificada con Nit. 800.116.748-1, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, para el predio localizado en AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Urbanizador 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.

ARTÍCULO 2. El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización 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 treinta y seis (36) meses prorrogables por

REFERENCIA: 11001-3-26-1938.

11001-3-26-3089 19 NOV 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE

Por el cual se concede Revalidación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en AC 17 81 B 50 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Fontibón.

---

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 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable contenidas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3140 del 19 de septiembre de 2022, se mantienen.

ARTÍCULO 4. 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

20 NOV 2026