

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00070



RESOLUCION No. C1L-25-0059 DEL 03 DE JUNIO DE 2025

PAG 1/3

“Por medio de la cual se concede una prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, modificada por las Resoluciones No. 25473-1-22-0190 del 12 de diciembre de 2022, No. C1L-24-0094 del 15 de agosto de 2024 y No. C1L-24-0101 del 06 de septiembre de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Mosquera – Cundinamarca.”

LA CURADORA URBANA No. 1 DE MOSQUERA – CUNDINAMARCA,

ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 032 de 2013, el Decreto Municipal 182 de 2014 y las normas que los adicionen, reglamenten, modifiquen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, ejecutoriada el 18 de julio de 2022, esta Curaduría Urbana No. 1 de Mosquera otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento a favor de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT 900.378.693-6, en los predios identificados en su momento con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-2059298 y 50C-2059299, y códigos catastrales 04-00-0018-0061-000 y 04-00-0018-0062-000, ubicados en la dirección LO UTIL MZ 4, LO UTIL MZ 3 FRANJA MZ 3 A y MZ 3B y LO UTIL MZ 2, del casco urbano oriental del Municipio de Mosquera – Cundinamarca.
2. Que mediante Resolución No. 25473-1-22-0190 del 12 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 19 de diciembre de 2022, expedida por esta misma Curaduría Urbana No. 1, se concedió una modificación de licencia vigente, introduciendo ajustes al proyecto aprobado.
3. Que posteriormente, mediante la Resolución No. C1L-24-0094 del 15 de agosto de 2024, ejecutoriada el 20 de agosto del mismo año, expedida por esta Curaduría Urbana No. 1 de Mosquera, se concedió una nueva modificación a la licencia vigente, la cual incluyó ajustes al proyecto aprobado y, de manera concurrente, la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondientes al desarrollo urbanístico autorizado.
4. Que mediante Resolución No. C1L-24-0101 del 6 de septiembre de 2024, ejecutoriada el 9 de septiembre del mismo año, esta Curaduría Urbana No. 1 de Mosquera otorgó una nueva modificación a la licencia de construcción vigente, con ocasión de la conformación de un único predio realizado por el titular del proyecto mediante Escritura Pública No. 3712 del 30 de mayo de 2024, otorgada en la Notaría 27 de Bogotá del Círculo de Bogotá, mediante la cual se englobaron registralmente los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-2059298 y 50C-2059299, dando lugar a la cancelación de dichos folios y la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-2226462.
5. Que en virtud de lo anterior, se entiende que el proyecto autorizado mediante la licencia de construcción y sus modificaciones recae actualmente sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-2226462, el cual conserva los códigos catastrales 04-00-0018-0061-000 y 04-00-0018-0062-000, sin modificación en su localización ni condiciones urbanísticas generales.
6. Que mediante OF 2500324 radicado el 15 de mayo de 2025 la señora PAULA DEL PILAR PARDO HIGUERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.575.286, actuando como apoderada de AR CONSTRUCCIONES S.A.S., presentó solicitud de prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022.
7. Que AR CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT 900.378.693-6, actúa como fideicomitente del Patrimonio Autónomo 2-1-75681 “Lote Área 65”, identificado con NIT 830.055.897-7, conforme al Certificado de Derechos Fiduciarios expedido el 13 de febrero de 2025 por Fiduciaria Bogotá S.A., quien actúa como vocera y administradora del citado patrimonio autónomo. Lo anterior acredita su legitimación para intervenir

REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00070

RESOLUCION No. C1L-25-0059 DEL 03 DE JUNIO DE 2025

PAG 2/3

“Por medio de la cual se concede una prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, modificada por las Resoluciones No. 25473-1-22-0190 del 12 de diciembre de 2022, No. C1L-24-0094 del 15 de agosto de 2024 y No. C1L-24-0101 del 06 de septiembre de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Mosquera – Cundinamarca.”

como titular del trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto permite solicitar licencias urbanísticas a los fideicomitentes si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

8. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*), en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, modificado por los Decretos 1197 de 2016, 1783 de 2021 y 0074 de 2025, establece:

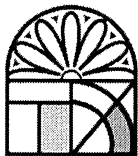
“ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

(...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...) Subrayado fuera de texto original

9. Que conforme a la norma citada, la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, ejecutoriada el 18 de julio de 2022, fue presentada el 15 de mayo de 2025, es decir, dentro del término de treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia de la licencia, cuya fecha límite era el 04 de junio de 2025. En consecuencia, la solicitud fue radicada de manera oportuna y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015: *“Las solicitudes de prórroga y prórroga de la revalidación de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de la vigencia de las mismas”*, la presente aprobación se realiza dentro del término de vigencia de la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, ejecutoriada el 18 de julio de 2022 cuya vigencia es de 36 meses.
11. Que en la Licencia de Construcción objeto de la presente prórroga, figura como constructor responsable el Ingeniero Civil HÉCTOR GUILLERMO FONSECA CABALLERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.031.104 de Bogotá, y con matrícula profesional No. 25202164128, quien fue debidamente designado para dirigir la ejecución técnica del proyecto licenciado.
12. Que el mencionado profesional, en su calidad de constructor responsable, expidió certificación fechada en abril de 2025, la cual fue aportada por la solicitante dentro del trámite de solicitud de prórroga, mediante la cual acreditó que las obras se iniciaron satisfactoriamente conforme la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, y manifestó bajo la gravedad de juramento que las actividades constructivas ya se encuentran en ejecución, dando así cumplimiento a lo exigido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como requisito para la procedencia de la solicitud de prórroga de una licencia urbanística.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Mosquera, ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL,



REFERENCIA: EXPEDIENTE 25-1-00070

RESOLUCION No. C1L-25-0059 DEL 03 DE JUNIO DE 2025

PAG 3/3

"Por medio de la cual se concede una prórroga a la Licencia de Construcción otorgada mediante la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, modificada por las Resoluciones No. 25473-1-22-0190 del 12 de diciembre de 2022, No. C1L-24-0094 del 15 de agosto de 2024 y No. C1L-24-0101 del 06 de septiembre de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Mosquera – Cundinamarca."

RESUELVE

PRIMERO. **CONCEDER** prórroga por el término de doce (12) meses a la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, ejecutoriada el 18 de julio de 2022, modificada posteriormente mediante las Resoluciones No. 25473-1-22-0190 del 12 de diciembre de 2022 (ejecutoriada el 19 de diciembre de 2022), No. C1L-24-0094 del 15 de agosto de 2024 (ejecutoriada el 20 de agosto de 2024), y No. C1L-24-0101 del 06 de septiembre de 2024 (ejecutoriada el 09 de septiembre de 2024), todas expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Mosquera, actualmente referida al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-2226462, y los códigos catastrales 04-00-0018-0061-000 y 04-00-0018-0062-000, ubicado en la dirección LO UTIL MZ 4, LO UTIL MZ 3 FRANJA MZ 3 A y MZ 3B y LO UTIL MZ 2, Casco Urbano Oriental del Municipio de Mosquera – Cundinamarca.

Parágrafo 1. La presente prórroga se otorga por un término de doce (12) meses y su vigencia se extiende hasta el 18 de julio de 2026.

SEGUNDO. Las normas, disposiciones y obligaciones a cargo de los titulares y del director de la construcción contenidas en la Resolución No. 25473-1-22-0090 del 11 de julio de 2022, ejecutoriada el 18 de julio de 2022 y sus modificaciones se mantienen vigentes.

TERCERO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Contra él proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Mosquera, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



ARQ. MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL
Curaduría Urbana No. 1 de Mosquera – Cundinamarca

Proyectó: Abg Gheraldy Rincón

Ejecutoriada en Mosquera – Cundinamarca, a los: 05 JUN 2025