

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 1 DE 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCION URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA (USO RESIDENCIAL) PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017)

Licencia No.	54874-0-25-0003	Resolución No.	54874-0-25-0003
Fecha de Expedición	26 DE DICIEMBRE DE 2025	Fecha de Vencimiento	27 DE DICIEMBRE DE 2027

Solicitante y/o Propietario	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando únicamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.
Cedula de ciudadanía	830.055.897-7

Código Catastral	01-01-0061-0808-000	Mat. Inmobiliaria No.	260 - 340535
Nomenclatura Según Igac	CJ BOCONO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) CORREGIMIENTO DE BOCONO LOTE 2		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S. HERNANDO JOSE GENE BARBOSA	NIT: 900797724-9 25700-16285 CND

Descripción De La Obra
SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 54874-0-21-0480 expedida el 28 de diciembre de 2021 PARA EL PROYECTO "LUXO RESORT CONDOMINIO II" CON 90 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASÍ: CASA CLUB: CONFORMADO POR DOS (2) SALAS DE ESPERA, DOS (2) BAÑOS PARA DISCAPACITADOS, GIMNASIO CON SU BATERÍA SANITARIA, COUNTER DE RECEPCIÓN, UN (1) BAÑO, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, CUARTO DE APARTADOS, CAFETERÍA, SALÓN SOCIAL, PISCINAS DE ADULTOS Y NIÑOS, JUEGOS INFANTILES Y ZONAS VERDES CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 523,70 M2. CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (17 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87 M2 POR CADA CASA. CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (02 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 2 DE 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90 M2 POR CADA CASA.

- **CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (26 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (11 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (09 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS CON DUCHA, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (02 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (10 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 3 DE 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164 M2 POR CADA CASA.

- **CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,80 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3C DE DOS PISOS (01 UNIDAD)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS, ESTUDIO, ZONA VERDE INTERIOR, SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, DOS (2) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164 M2 POR CADA CASA, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 25.226,77 M2, AREA URBANIZABLE DE 21.347,770 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 11.573,700 M2.

SEGÚN LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 expedida el 15 de AGOSTO de 2023 PARA EL PROYECTO "LUXO RESORT CONDOMINIO II" CON 98 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASI:

- **ZONA SOCIAL:** CON UN AREA DE TERRENO DE 1.493,000 M2: CONFORMADA POR CASA CLUB QUE CONSTA DE: LOBBY, 2 BAÑOS, GIMNASIO, COUNTER DE RECEPCIÓN, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON BAÑO, SALÓN DE EVENTOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 234,760 M2 Y UN ÁREA DE TERRENO DE 234,760 M2. PIDVINS DE ADULTOS CON 2 BAÑOS, 1 TURCO, 1 JACUZZI Y 2 DUCHAS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 685,000 M2. PISCINA DE NIÑOS CON 1 BAÑO, JUEGOS INFANTILES EN UN ÁREA DE TERRENO DE 188,500 M2 Y ZONAS VERDES Y SENDEROS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 384,740 M2.
- **CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (23 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (01 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (28 UNIDADES)** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 4 DE 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.

- **CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (14 UNIDADES) CONSTA DE:** CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS(2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (08 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL; SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (11 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164,000 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS. TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,800 M2 POR CADA CASA.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)		Zona d actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		NOVENTA Y OCHO (98) viviendas	
Estrato	5	VIS	NO
Índice de construcción (ver cuadro de áreas)	0.923 (variable)	Índice de ocupación (ver cuadro de áreas)	0.416 (variable)
Área Total del Lote Según F.M.	25.226,770 M2	Área total del lote según planos	25.226,770 M2
Área total construida	12.082,680 M2	Área manzanas viviendas	15.125,530 M2
Altura total en metros	Ver planos	Altura Total en Pisos	Dos (02) pisos

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 5 DE 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Área neta urbanizable	21.347,770 M2	Cesiones tipo I	3.879,000 M2
Medida de Antejardín		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	
Medida de Anden		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	
Medida de Aislamiento Posterior		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 26 de diciembre de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.



 Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA

 Subsecretario de Control Urbano

Juliana Veloz

 Firma de Recibido Parte Interesada

NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencias, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo Administrativo	
Revisó y Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 1 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N.º 54874-0-25- 0003

(26 DE DICIEMBRE DE 2025)

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCION URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA (USO RESIDENCIAL) PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011, y,

CONSIDERANDO:

Que, la señora NATALIA MARIA GENE BEDOYA , identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S. identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando únicamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A., identificado con Nit 830.055.897-7, presentó ante esta

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 2 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

oficina en fecha 27 de noviembre de 2025, la solicitud de **REVALIDACIÓN** a la licencia de Urbanismo Modalidad Desarrollo y de Construcción Modalidad Obra Nueva (USO RESIDENCIAL) PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024, expedida por esta oficina, autorización concedida para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **260-340535** y Código Catastral: **01-01-0061-0808-000**, ubicado según nomenclatura del IGAC **CJ BOCONO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) CORREGIMIENTO DE BOCONO LOTE 2, jurisdicción municipio de Villa del Rosario allegando la documentación exigida conforme a lo establecido en las Resoluciones N° 1025 y N° 1026 del 31 de diciembre del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la **REVALIDACIÓN** de la licencia urbanística solicitada, documentos que se relacionan a continuación:

Recibo oficial de impuestos varios CU00057099.

Oficio de solicitud de Prórroga de revalidación de fecha 27 de noviembre de 2025, suscrito por la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7.

Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260-340535**, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia,

COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA (USO RESIDENCIAL) PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024

Certificado de existencia y representación legal.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 3 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Oficio de manifestación bajo la gravedad del juramento de avance en más de 50% de ejecución de la obra por parte de la la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, y actuando en calidad de **CONSTRUCTOR URBANIZADOR RESPONSABLE**

Que, el Art. 83 de la Constitución Nacional estable que, "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas**". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, la siguiente es la información del proyecto previamente licenciado bajo la Resolución. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024, sobre el cual se está solicitando la REVALIDACIÓN:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO "LUXO RESORT CONDOMINIO II" CON 98 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASÍ:

ZONA SOCIAL: CON UN AREA DE TERRENO DE 1.493,000 M2: CONFORMADA POR CASA CLUB QUE CONSTA DE: LOBBY, 2 BAÑOS, GIMNASIO, COUNTER DE RECEPCIÓN, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON BAÑO, SALÓN DE EVENTOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 234,760 M2 Y UN ÁREA DE TERRENO DE 234,760 M2. PIDVINS DE ADULTOS CON 2 BAÑOS, 1 TURCO, 1 JACUZZI Y 2 DUCHAS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 685,000 M2. PISCINA DE NIÑOS CON 1 BAÑO, JUEGOS INFANTILES EN UN ÁREA DE TERRENO DE 188,500 M2 Y ZONAS VERDES Y SENDEROS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 384,740 M2.

CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (23 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 4 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (28 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (14 UNIDADES) CONSTA DE: CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS(2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (08 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL; SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (11 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 5 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS. TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,800 M2 POR CADA CASA.

LINDEROS ZONA DE CESION TIPO 1

CESIÓN TIPO 1: Área Total: tres punto ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (3.879,00M2) distribuidos en dos secciones. La primera, Lindero Noroccidental: en la que se realizará la canalización correspondiente al trayecto de agua que atraviesa parte del proyecto LUXO y a su vez recolecta las aguas lluvias, con un área de seiscientos setenta y tres coma novecientos cincuenta metros cuadrados (673,950 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** en ciento ocho coma trecientos ochenta metros (108,380 mts), lindando con el predio identificado con cédula catastral No. 01-01-0061-0020-000 propiedad de los señores María Isabel García Herreros de Ruan y Juan Carlos García Herreros Cabrera; **ORIENTE:** en tres coma quinientos noventa metros (3,590 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA y en ciento trece coma cuatrocientos diez metros (113,410 mts) con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO II; **SUR:** en ciento tres coma ciento veinte metros (103,120 mts) y dos coma trecientos metros (2,300 mts), lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; **OCCIDENTE:** en ciento dieciséis coma ochocientos veinte metros (116,820 mts) con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1. La segunda sección, Lindero Suroccidental está compuesta por zona verde, vía de acceso a LUXO, andén exterior y la canalización correspondiente al trayecto de agua que conecta el canal proveniente del CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO con el proyecto LUXO y recolecta las aguas lluvias; con un área de tres mil doscientos cinco coma cero cincuenta metros cuadrados (3.205,050 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** en veinte metros (20,000 mts), lindando con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1 y doce coma novecientos cincuenta metros (12,950mts), un metro (1,000 mt), veintisiete coma novecientos cuarenta cero metros (27,940 mts), treinta y nueve coma quinientos cuarenta metros (39,540 mts), nueve coma novecientos cincuenta metros (9,950 mts), veintinueve coma trescientos setenta metros (29,370 mts), dos metros (2,000 mts), siete coma doscientos cuarenta metros (7,240 mts), cuatro coma trescientos veintitres metros (4,323 mts), tres coma trescientos cincuenta y siete metros (3,357 mts), dos coma cien metros (2,100 mts), dieciocho coma ochocientos sesenta metros (18,860 mts), sesenta y uno coma setecientos veintiocho metros (61,728 mts), once coma quinientos metros (11,500 mts), diez coma ochocientos metros (10,800 mts) lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; **ORIENTE:** en treinta y ocho coma ochocientos cincuenta metros (38,850 mts), dos coma seiscientos quince metros (2,615 mts), tres coma doscientos metros (3,200 mts), siete coma quinientos metros (7,500 mts), tres coma cuatrocientos cuatro metros (3,404 mts), tres coma cuatrocientos treinta metros (3,430 mts), cuatro metros (4,000 mts) y trece coma setecientos metros (13,700 mts) lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2 y cinco

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 6 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

metros (5,000 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA; **SUR:** en ciento cuatro coma trescientos sesenta metros (104,360 mts) y ciento cincuenta y uno coma quinientos ochenta metros (151,580 mts), lindando con el CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO, vía de ingreso al CONJUNTO CERRADO LA FLORIDA de por medio; **OCCIDENTE:** en setenta y tres coma novecientos ochenta metros (73,980 mts), lindando con vía antigua Boconó.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)		Zona de Actividad Residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		NOVENTA Y OCHO (98) viviendas	
Estrato	5	VIS	NO
Índice de Construcción (ver cuadro de áreas)	0.923 (Variable)	Índice de Ocupación (ver cuadro de áreas)	0.416 (variable)
Área Total del Lote Según F.M.	25.226,770 M2	Área Total del Lote Según Planos	25.226,770 M2
Área Total Construida	12.082,680 M2	Área Manzanas Viviendas	15.125.530 M2
Altura Total en Metros	Ver Planos	Altura Total en Pisos	Dos (02) pisos
Área Neta Urbanizable	21.347,770 M2	Cesiones Tipo I	3.879,000 M2
Medida de Antejardín		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	
Medida de Andén		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	
Medida de Aislamiento Posterior		Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.	

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1. PARAGRAFO 1 del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, esta sujetas a Prórrogas y/o Revalidaciones:

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Para el caso de la licencia de construcción urbanística de urbanismo modalidad desarrollo y de construcción modalidad obra nueva (uso residencial) proyecto denominado lujo resort condominio II. N° 54874-0-21-0480 de fecha 28 de diciembre de 2021, licencia modificatoria N° 54874-0-23-0014 de fecha 15 de agosto de 2023 y prórroga según resolución No 54874-0-24-0004 del 27 de diciembre de 2024, normatividad que se encontraba vigente y aplicable al proyecto urbanístico aprobado, corresponde al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 015

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 7 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

del 09 de septiembre 2013, razón por la cual la presente solicitud de **revalidación**, respeta los derechos adquiridos y mantiene la normatividad contenida en la licencia de construcción inicial, normatividad que corresponde al acuerdo municipal vigente al momento de la expedición de la licencia.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1. PARAGRAFO 1 del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, esta sujetas a Prórrogas y/o Revalidaciones:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, la solicitud de Prórroga debe presentarse dentro de los treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual el solicitante dio cumplimiento a la norma, presentando la solicitud dentro del término legal quedando radicada en legal y debida forma:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 8 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **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. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) 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.

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.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, 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 quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Que, La Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 9 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 10 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, Corresponde la subsecretaria de Control Urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 11 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

Que, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en 163.054, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de **REVALIDACIÓN** de A LICENCIA DE CONSTRUCCION URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA (USO RESIDENCIAL) PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024, presentada por la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder **REVALIDACIÓN POR UNA SOLA VEZ** por un periodo de veinticuatro (24) a la licencia de urbanismo modalidad Desarrollo y construcción modalidad Obra Nueva del PROYECTO DENOMINADO LUXO RESORT CONDOMINIO II. N° 54874-0-21-0480 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 12 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2023 Y PRORROGA SEGÚN RESOLUCIÓN No 54874-0-24-0004 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024, a nombre de la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **260-340535** Código Catastral: **01-01-0061-0808-000** ubicado según nomenclatura del IGAC **CJ BOCONO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO**, y nomenclatura según instrumentos públicos 1) **CORREGIMIENTO DE BOCONO LOTE 2**, jurisdicción municipio del Municipio de Villa del Rosario,

SEGUNDO: La REVALIDACIÓN que se concede a nombre de la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7. para desarrollar el siguiente proyecto:

Dirección: CJ BOCONO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SEGÚN LICENCIA Urbanismo modalidad Desarrollo y construcción modalidad Obra Nueva N°: **54874-0-21-0480** expedida el **28 de diciembre de 2021**, SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO "LUXO RESORT CONDOMINIO II" CON 90 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASÍ:

- **CASA CLUB:** CONFORMADO POR DOS (2) SALAS DE ESPERA, DOS (2) BAÑOS PARA DISCAPACITADOS, GIMNASIO CON SU BATERÍA SANITARIA, COUNTER DE RECEPCIÓN, UN (1) BAÑO, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, CUARTO DE APARTADOS, CAFETERÍA, SALÓN SOCIAL, PISCINAS DE ADULTOS Y NIÑOS, JUEGOS INFANTILES Y ZONAS VERDES CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 523,70 M2.
- **CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (17 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87 M2 POR CADA CASA.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 13 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- **CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (02 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (26 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (11 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (09 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS CON DUCHA, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (02 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 14 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- **CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (10 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,80 M2 POR CADA CASA.
- **CASA TIPO 3C DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE:** PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS, ESTUDIO, ZONA VERDE INTERIOR, SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, DOS (2) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164 M2 POR CADA CASA, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 25.226,77 M2, AREA URBANIZABLE DE 21.347,770 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 11.573,700 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL DEL LOTE	25.226,77	M2
AREA DE CESION TIPO 1	3.879,00	M2
AREA TOTAL URBANIZABLE	21.347,77	M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	6.041,60	M2
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	5.532,10	M2
AREA LIBRE PRIMER PISO	15.306,17	M2
INDICE DE OCUPACION	0,28	M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0,54	M2

LINDEROS ZONA DE CESION TIPO 1

CESIÓN TIPO 1: Área Total: tres punto ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (3.879,00M2) distribuidos en dos secciones. La primera, en la que se realizará la canalización correspondiente al trayecto de agua que atraviesa parte del proyecto LUXO y a su vez recolecta las aguas lluvias, con un área de seiscientos cincuenta y cinco coma

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 15 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

setenta metros cuadrados (655,70 M2), alinderado de la siguiente manera: NORTE: en catorce coma treinta metros (14,30 mts), quince coma veinte metros (15,20 mts), diecisiete coma sesenta metros (17,60 mts), veinticuatro coma noventa y cinco metros (24,95 mts), cuatro coma trece metros (4,13 mts), veinticuatro coma cuarenta y siete metros (24,47 mts) y siete coma setenta y tres metros (7,73 mts) lindando con el predio identificado con cédula catastral No. 01-01-0061-0020-000 propiedad de los señores María Isabel García Herreros de Ruan y Juan Carlos García Herreros Cabrera; ORIENTE: en tres coma sesenta metros (3,60 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA y en ciento trece coma cuarenta metros (113,40 mts) con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; SUR: en ciento seis coma veintitres metros (106,23 mts) y dos coma quince metros (2,15 mts), lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; OCCIDENTE: en ciento dieciséis coma ochenta y dos metros (116,82 mts) con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1. La segunda sección está compuesta por zona verde, vía de acceso a LUXO, andén exterior y la canalización correspondiente al trayecto de agua que conecta el canal proveniente del CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO con el proyecto LUXO y recolecta las aguas lluvias; con un área de tres punto doscientos veintitrés coma treinta metros cuadrados (3.223,30 M2), alinderado de la siguiente manera: NORTE: en treinta y dos coma treinta y cinco metros (32,35 mts), lindando con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1 y setenta y nueve coma diez metros (79,10 mts), tres coma veintinueve metros (3,29 mts), ochenta y uno coma noventa y cuatro metros (81,94 mts), veinticuatro coma cincuenta y nueve metros (24,59 mts), cincuenta y cuatro coma cero un metros (54,01 mts), lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; ORIENTE: en nueve coma setenta y tres metros (9,73 mts), cuatro coma cero ocho metros (4,08 mts), en cuatro coma setenta y cuatro metros (4,74 mts), dos coma cero ocho metros (2,08 mts), cinco coma sesenta metros (5,60 mts), veinte coma cuarenta y cinco metros (20,45 mts), siete coma sesenta y tres metros (7,63 mts), cuatro coma veinte metros (4,20 mts), quince coma cincuenta metros (15,50 mts), cinco coma cincuenta y nueve metros (5,59 mts) y diez coma noventa y un metros (10,91 mts), lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2 y cinco metros (5,00 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA; SUR: en ciento cuatro coma treinta y seis metros (104,36 mts) y ciento cincuenta y uno coma cincuenta y ocho metros (151,58 mts), lindando con el CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO, vía de ingreso al CONJUNTO CERRADO LA FLORIDA de por medio; OCCIDENTE: en setenta y tres coma noventa y ocho metros (73,98 mts), lindando con vía antigua Boconó.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SEGÚN LICENCIA MODIFICATORIA N° 54874-0-23-0014 EXPEDIDA EL 15 DE AGOSTO DE 2023: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO "LUXO RESORT CONDOMINIO II" CON 98 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DISTRIBUIDAS ASÍ:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 16 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ZONA SOCIAL: CON UN AREA DE TERRENO DE 1.493,000 M2: CONFORMADA POR CASA CLUB QUE CONSTA DE: LOBBY, 2 BAÑOS, GIMNASIO, COUNTER DE RECEPCIÓN, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN CON BAÑO, SALÓN DE EVENTOS, CON ÁREA CONSTRUIDA DE 234,760 M2 Y UN ÁREA DE TERRENO DE 234,760 M2. PIDVINS DE ADULTOS CON 2 BAÑOS, 1 TURCO, 1 JACUZZI Y 2 DUCHAS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 685,000 M2. PISCINA DE NIÑOS CON 1 BAÑO, JUEGOS INFANTILES EN UN ÁREA DE TERRENO DE 188,500 M2 Y ZONAS VERDES Y SENDEROS EN UN ÁREA DE TERRENO DE 384,740 M2.

CASA TIPO 1 DE DOS PISOS (23 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 87,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 1B DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ZONA VERDE INTERIOR Y UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 1C DE DOS PISOS (03 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 90,080 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2A DE DOS PISOS (28 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2B DE DOS PISOS (14 UNIDADES) CONSTA DE: CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS(2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2C DE DOS PISOS (08 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL; SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2D DE DOS PISOS (01 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 17 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2E DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDIN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, UN (1) BAÑO. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, UN (1) VESTIER EN HABITACIÓN PRINCIPAL, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 2F DE DOS PISOS (01 UNIDAD) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS Y ZONA VERDE INTERIOR, ESTUDIO, DOS (2) BAÑOS. SEGUNDO PISO: DOS (2) HABITACIONES CON VESTIER, DOS (2) BAÑOS, CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 122,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 3A DE DOS PISOS (11 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, ESTUDIO, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, UNA (1) HABITACIÓN, DOS (2) BAÑOS ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 164,000 M2 POR CADA CASA.

CASA TIPO 3B DE DOS PISOS (07 UNIDADES) CONSTA DE: PRIMER PISO: ANTE JARDÍN, DOS (2) PARQUEADEROS, ACCESO PRINCIPAL, ACCESO LATERAL Y ACCESO POR ZONA DE ROPAS, SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, DOS (2) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS, ZONA VERDE INTERIOR. SEGUNDO PISO: TRES (3) HABITACIONES, TRES (3) BAÑOS. TRES (3) VESTIER. CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 173,800 M2 POR CADA CASA.

LINDEROS ZONA DE CESION TIPO 1

CESIÓN TIPO 1: Área Total: tres punto ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (3.879,00M2) distribuidos en dos secciones. La primera, Lindero Noroccidental: en la que se realizará la canalización correspondiente al trayecto de agua que atraviesa parte del proyecto LUXO y a su vez recolecta las aguas lluvias, con un área de seiscientos setenta y tres coma novecientos cincuenta metros cuadrados (673,950 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** en ciento ocho coma trecientos ochenta metros (108,380 mts), lindando con el predio identificado con cédula catastral No. 01-01-0061-0020-000 propiedad de los señores María Isabel García Herreros de Ruan y Juan Carlos García Herreros Cabrera; **ORIENTE:** en tres coma quinientos noventa metros (3,590 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA y en ciento trece coma cuatrocientos diez metros (113,410 mts) con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO II; **SUR:** en ciento tres coma ciento veinte metros (103,120 mts) y dos coma trecientos metros (2,300 mts), lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; **OCCIDENTE:** en ciento dieciséis coma ochocientos veinte metros (116,820 mts) con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1. La segunda sección, Lindero Suroccidental está compuesta por zona verde, vía de acceso a LUXO, andén exterior y la canalización correspondiente al trayecto de agua que conecta el canal proveniente del CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO con el proyecto LUXO y recolecta las aguas lluvias; con un área de tres mil doscientos cinco coma cero cincuenta metros

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 18 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

cuadrados (3.205,050 M2), alinderado de la siguiente manera: **NORTE:** en veinte metros (20,000 mts), lindando con el predio LUXO RESORT CONDOMINIO 1 y doce coma novecientos cincuenta metros (12,950mts), un metro (1,000 mt), veintisiete coma novecientos cuarenta cero metros (27,940 mts), treinta y nueve coma quinientos cuarenta metros (39,540 mts), nueve coma novecientos cincuenta metros (9,950 mts), veintinueve coma trescientos setenta metros (29,370 mts), dos metros (2,000 mts), siete coma doscientos cuarenta metros (7,240 mts), cuatro coma trescientos veintitres metros (4,323 mts), tres coma trescientos cincuenta y siete metros (3,357 mts), dos coma cien metros (2,100 mts), dieciocho coma ochocientos sesenta metros (18,860 mts), sesenta y uno coma setecientos veintiocho metros (61,728 mts), once coma quinientos metros (11,500 mts), diez coma ochocientos metros (10,800 mts) lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2; **ORIENTE:** en treinta y ocho coma ochocientos cincuenta metros (38,850 mts), dos coma seiscientos quince metros (2,615 mts), tres coma doscientos metros (3,200 mts), siete coma quinientos metros (7,500 mts), tres coma cuatrocientos cuatro metros (3,404 mts), tres coma cuatrocientos treinta metros (3,430 mts), cuatro metros (4,000 mts) y trece coma setecientos metros (13,700 mts) lindando con predio LUXO RESORT CONDOMINIO 2 y cinco metros (5,000 mts), lindando con predio CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA; **SUR:** en ciento cuatro coma trescientos sesenta metros (104,360 mts) y ciento cincuenta y uno coma quinientos ochenta metros (151,580 mts), lindando con el CONJUNTO RESIDENCIAL ROYAL CLUB CONDOMINIO, vía de ingreso al CONJUNTO CERRADO LA FLORIDA de por medio; **OCCIDENTE:** en setenta y tres coma novecientos ochenta metros (73,980 mts), lindando con vía antigua Boconó.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

AREA TOTAL LOTE LUXO II	25.226,770	M2
-------------------------	------------	----

AREAS DE CESION TIPO 1 LUXO II		
Área de Cesión Lindero Noroccidental	673,950	M2
Comprende: Canal de aguas lluvias y zona verde		
Área de Cesión Lindero Suroccidental	3.205,050	M2
Comprende: Canal de aguas lluvias, zona verde, andenes exteriores, vías de acceso		
TOTAL CESION TIPO 1	3.879,000	M2

AREA TOTAL URBANIZABLE LUXO II	21.347,770	M2
--------------------------------	------------	----

AREA URBANIZABLE LUXO II		
Área andenes	1.204,240	M2



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 19 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Área vías	3.350,000	M2
Área estacionamiento visitantes (16)	175,000	M2
Área portería y zonas sociales Consta de: Casa Club, zona de piscina de adultos, zona de piscina infantil y zonas verdes.	1.493,000	M2
Área manzanas viviendas	15.125,530	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE LUXO II	21.347,770	M2

TERCERO: Durante la vigencia de la presente resolución, la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

CUARTO: Durante la vigencia de la presente resolución, la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

QUINTO: Que, la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 20 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, mediante la presente licencia, el interesado o titular de la misma, se compromete realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 y las Supervisiones consignadas en el artículo 4:

Artículo 4º. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 18. Obligatoriedad. *Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.*

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

Parágrafo 1º. *Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.*

Parágrafo 2º. *Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismorresistente NSR-10.*

Parágrafo 3º. *La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.*

Parágrafo 4º. *La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.*

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 21 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

SEXTO: Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el artículo 32 el Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

SEPIMO: Corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.

OCTAVO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, la persona jurídica, la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la Ley 1801 de 2016.

NOVENO: Notificar personalmente la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7 o su apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 22 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

DECIMO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989

UNDECIMO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N.º 54874-0-25- 0003

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dr. PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control urbano

		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo Administrativo	
Revisó y Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	REVALIDACION	PÁGINA: 23 DE 23

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo, 26 de diciembre de 2025, se presentó la señora **NATALIA MARIA GENE BEDOYA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.090.398.974 expedida en Cúcuta, representante legal de **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S.** identificada con NIT N° 900797724-9, apoderada especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando únicamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LUXO RESORT CONDOMINIO II - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con Nit 830.055.897-7, con el fin de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede **REVALIDACIÓN** mediante Resolución N° 54874-0-25- 0003 de fecha 26 de diciembre de 2025, licencia de urbanismo modalidad desarrollo y construcción modalidad obra nueva No . **54874-0-21-0480** expedida el 28 de diciembre de 2021

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 26 de diciembre de 2025

El compareciente Julian veloz

Notifico

Leidy A. Garces R.

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ
Apoyo Administrativo

[Handwritten signature]