

Curador Urbano

Arg. Mauro Arturo Baquero Castro

4

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

lunes, 17 de julio de 2023

Señores propietarios:

**EN CALIDAD DE POSEEDOR FARFAN SANDOVAL  
JARVHY CRISTHIAN ANTONIO CC:79294453  
Att. PAULA CAMILA CARDENAS MEDINA**

CL 93 B 20 39  
Teléfono: 3002313259

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación



Guia: 110311420022 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11

Producto: 11031142  
CodPostal: 110221-DOCUMENTOS

Destinatario: CARDENAS MEDINA PAULA CAMILA

Empresa: 4230003

CL 93 B 20 39

Identi: 4230003 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99

Peso: 200Grms Fecha:2023-07-17 16:07:30 Precio: \$900 Zona:0

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA  
ESPECIALIZADA

MIT: 811.047.028-0  
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020  
Reg. Postal RPOSTAL 0195

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110311420022

CD [ ]  
ZP [ ]  
NE [ ]  
DD [ ]  
DI [ ]  
CRD [ ]  
RHZ [ ]

33116

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación de notificación personal, se procede a la siguiente notificación:

### AVISO

La Curaduría Urbana No. 4 expidió el 04-jul-23 el acto administrativo No. 11001-4-23-1288, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Modificación, Demolición Parcial para el predio ubicado en la KR 92 72 A 03 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente No. 11001-4-23-0003 y de la cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante esta Curaduría y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, la cual se entiende notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso.

Cordialmente:

Asistente de Notificaciones

Curaduría Urbana 4

Fijar: 19 JUL 2023  
Desfijar: 26 JUL 2023

Anexo: folios

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-23-1288

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-jul.-2023 FECHA DE EJECUTORIA: 03-ene.-2023 RADICACIÓN: 03-ene.-2023 DEBIDA FORMA: 04-ene.-2023

KR 92 72 A 03 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 92 72 A 03 (ACTUAL) - Chip: AAA0064ZSFZ - Matrícula Inmobiliaria: 50C129401 de la localidad 10 de Engativá - CONSISTE EN UNIFICAR LOS TRES (03) LOCALES COMERCIALES APROBADOS, QUEDANDO UNA (01) EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA DESTINADA A TRES (3) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR (V.I.S) CON TRES (3) DEPÓSITOS Y UNA (1) UNIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LAS GESTIONES ANTERIORES, SE MANTIENEN. Titular: EN CALIDAD DE POSEEDOR FARFAN SANDOVAL JARVHY CRISTHIAN ANTONIO CC:79294453. Constructor responsable: PESCA HERNÁNDEZ JESÚS ALEXANDER (Identificación: 74370801, Matrícula: 25202-093340 CND). Urbanización: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Manzana: 24 Lote(s): 37, con las siguientes características básicas:

Table with 2 columns: a. UPL No: 29 TABORA, b. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO, c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE - AAE, d. ZONA: RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, f. TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA - R, g. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: NO, h. INTEGRACION MULTIMODAL (A.I.M): NO, 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: Baja, b. Inundación: Baja, 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustré 500

Table with 6 columns: Acto Anterior, Exp Anterior, Expedición, Ejecutoria, Vigencia, Tramite. Rows include 0441122 ON 0440501 20/08/2004 and 0441122 05-4-0392 19/07/2005.

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: FAMILIA FARFAN SANTANA V.I.S., 3.3 USOS: 3.3 USOS, 3.4 ESTACIONAMIENTOS: VEHICULOS MOTORIZADOS, 3.2 Cat: III, Cero Emisiones: 0, Bicicletas: 0, Carg-Des: 0, Depósitos: 3, Motos: 0

Table with 10 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, AREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL. Rows include LOTE, SOTANO (S), SEMISOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO, M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 13.66, AREA DEMOLICIÓN: 0.00

5. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 5.1 VOLUMETRIA, 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, b. AISLAMIENTO, MTS, NIVEL, 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 5.4 TIPOLOGÍA Y AISLMIENTOS, 5.5 ESTRUCTURAS. Rows include a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SOTANOS, d. SEMISOTANO, e. No. EDIFICIOS, f. INDICE DE OCUPACION, g. INDICE EFECTIVO, h. ACOPIO RESIDUOS SÓLIDOS, i. ACOPIO RESIDUOS POSCONSUMO, 5.2 DESTINACIÓN, 5.3 a. ANTEJARDIN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS, h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS, TIPO DE CIMENTACIÓN, TIPO DE ESTRUCTURA, MÉTODO DE DISEÑO, GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES, FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE, MODAL, OTROS

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memorial De Responsabilidad (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (3)

7. OBLIGACIONES Y PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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 DE SU EJECUTORIA.

Se mantiene el área y los linderos aprobados en la Gestión Anterior. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. El interesado manifiesta que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Se modifican y reemplazan la totalidad de los planos arquitectónicos aprobados en la gestión anterior. La modalidad de modificación no constituye hecho generador de plusvalía de conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 1 del Decreto 2218 de 2015; toda vez que se conserva el uso y edificabilidad del inmueble en las condiciones con que fue aprobado. Aclarando que a pesar de la anotación No. 024 realizó la inscripción de la aplicación del efecto plusvalía, la cual fue cancelada en la anotación No. 029 según consta en el certificado de Tradición y Libertad No. 50C-129401. Así las cosas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo; no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320003008 del 26-jun-23 (\$26,000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4

Vo. Bo. Jurídica: Sandra Mendez, T.P. No 202-450 CSJ; Vo. Bo. Ingeniería: Juan Manuel Sandoval, T.P. No 25202-091930CND; Vo. Bo. Prof responsable: Ingrid Garcia, T.P. No 25700-35351 CND; Vo. Bo. Director: MAURO BAQUERO CASTRO, CURADOR URBANO 4



**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
1001-4-23-0003		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
03-ene.-2023	04-ene.-2023	

### 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- 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.
- Quando 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Quando 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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.
- 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, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 fideicomiso 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del