

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

viernes, 28 de marzo de 2025

Señores propietarios:

**EN CALIDAD DE COMUNERO ARISTIZABAL TUL  
JULIAN MAURICIO CC: 1001204941  
Att. PEREZ CORRALES ALEJANDRO**

AV KR 72 51 35  
Teléfono: 3164142663

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

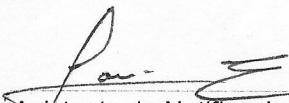
En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación de notificación personal, se procede a la siguiente notificación:

### AVISO

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 13-mar-25 la Resolución: No. 11001-4-25-0454, por medio de la cual se entiende desistida la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-24-1452 del cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho 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  
Despacho del Curador Urbano No. 4

Anexo: folios

**POSTACOL 2025**  
MENSAJERIA ESPECIALIZADA

www.postacol.com.co Teléfono: 211-14-11  
Calle 58A No 17-37 servicioclientes@postacol.com.co  
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA  
Guia: 110354980022  
Destinatario: PEREZ CORRALES ALEJANDRO  
AK 72 51 35  
Remite: 11035498-NOTIF 28 MARZO  
Zona: 0 Ciudad: 11001-BOGOTA  
Identi: 4241452  
Cargo: AVISO

Reg: 11035498-0195  
NIT: 811.047.028-0  
Resolución 1441 - 12 Agosto 2020  
Reg. Postal RPOSTAL 0195

29 MAR 2025

Peso: 200Grms Fecha: 2025-03-28 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad -BOGOTA



Guia: 110354980022 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11035498-NOTIF 28 MARZO  
CodPostal: 110861-DOCUMENTOS

Destinatario: PEREZ CORRALES ALEJANDRO  
Empresa: 4241452  
AK 72 51 35  
Identi: 4241452 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61  
Peso: 200Grms Fecha:2025-03-28 17:03:44 Precio: \$900 Zona:118

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

CD	<input checked="" type="checkbox"/>
ZE	<input type="checkbox"/>
NE	<input type="checkbox"/>
DD	<input type="checkbox"/>
DI	<input type="checkbox"/>
CRD	<input type="checkbox"/>
RHZ	<input type="checkbox"/>

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

Mensajero: 1068  
Fecha y Hora de Entrega  
Consecutivo:110354980022

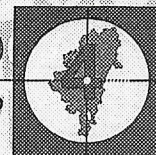
Fija: 01 ABR 2025  
Desfija: 07 ABR 2025

Expediente No. 11001-4-24-1452

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0454 DEL 13 DE MARZO DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.  
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-24-1457 del 22 de octubre de 2024, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N476329 y chip catastral AAA0128XKJH, presentada por el señor PEREZ CORRALES ALEJANDRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1014191570, en calidad de apoderado.
2. Que una vez efectuada la revisión jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, la oficina del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-24-1745 del 18 de diciembre de 2024, la cual fue recibida por los interesados en la misma fecha, a través de correo electrónico.
3. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
4. Que mediante escrito radicado el día 03 de febrero de 2025, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-24-1745 del 18 de diciembre de 2024, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha, en el que se le aclaraba que el plazo vencía el día 24 de febrero de 2025.
5. Que el día 24 de febrero de 2025, se venció el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021 para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones:

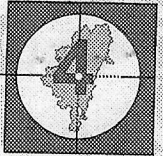
I. ARQUITECTURA

-Revisado el aplicativo SIGDEP, se evidencia que parte del predio se identifica como cesión de uso público, por tanto, deberá elevar consulta al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO

Página 1 de 5

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0454 DEL 13 DE MARZO DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba.

DADEP, para que establezca si la mencionada zona hace parte de las áreas de espacio público, de esto dependerá el análisis del área y linderos del predio, en caso afirmativo, deberá allegar la anuencia respectiva por parte de dicha entidad. De esto dependerá la viabilidad de la Solicitud.

Indices

-Aportar cuadro de índices indicando el índice base y efectivo según corresponde de acuerdo con lo establecido en el artículo 266 del Decreto 555 de 2021.

Escaleras y Evacuación

-Indicar correctamente la clasificación del uso de grupo y subgrupo de ocupación según NSR 10, según esto garantizar cumplimiento de las escaleras cerradas (protegidas) cumpliendo con las condiciones descritas en la norma.

- Según Título K.2 y K.3.2.2 de la NSR-10, se debe indicar en planos arquitectónicos el número de personas previsto a ocupar para los espacios en todas las plantas.

-Las puertas de acceso a la edificación deben abrir en el sentido de la evacuación, así mismo garantizar circulaciones de mínimo 1.20 metros.

Dibujo

-Acotar ciclisteros de acuerdo con lo establecido en el anexo adoptado mediante Decreto 603 de 2022.

-Garantizar accesibilidad a personas con movilidad reducida a todas las dependencias, en caso de ser mediante salva escaleras, deberá aportar la ficha técnica de dicho sistema.

-Verificar cerramiento de cubierta de acuerdo con el detalle estructural del mismo.

-Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.

Cuadro de Áreas

-Una vez corregido el proyecto arquitectónico, ajustar en lo pertinente el cuadro general de áreas.

-Actualizar cuadro de estacionamientos.

-Aportar cuadro de exigencia y propuesta de Gestión de Residuos según artículo 189, 190 y 191 del Decreto 555 de 2021.

## II. INGENIERÍA

### CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TITULOS J Y K.

01. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación C (Comercial) debe estar protegida por un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y como referencia el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14 (J.4.3.2.2 NSR-10). Indicar su disponibilidad con una nota en los planos arquitectónicos.

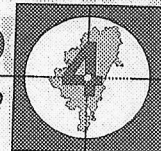
02. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación C (Comercial) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10 (J.4.3.2.3 NSR-10). Indicar su disponibilidad con una nota en los planos arquitectónicos.

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-24-1452

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0454 DEL 13 DE MARZO DE 2025**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba.*

03. Verificar el cumplimiento de los requisitos sobre dimensiones de huellas y contrahuellas especificados en K.3.8.3.4 NSR-10.

04. La escalera propuesta debe ser protegida contra el fuego y el humo, con ancho libre mínimo de 1.2 m.

**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Cuando el diseño de los elementos no estructurales sea realizado por un profesional diferente del arquitecto, este deberá firmar los planos arquitectónicos generales además de los planos que contienen los diseños de los elementos no estructurales de acuerdo con A.1.5.2.2 de NSR-10 y Decreto 92 del 17 enero del 2011.

02. Los diferentes diseños de los elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, indicando así que se hace responsable que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado (A.1.3.6.5 NSR-10).

03. En el diseño de la estructura debe tenerse en cuenta la microzonificación sísmica vigente para la ciudad de Bogotá (decreto 523 de diciembre 16 de 2010). El predio se localiza en la transición de las zonas Lacustre 200 y 100.

04. El valor del peso utilizado en el análisis sísmico es muy bajo. Corregir.

05. La geometría del modelo matemático planteado no concuerda con lo mostrado en planos arquitectónicos (corregir y recalcular verificando el cumplimiento de las NSR-10).

06. Debido a las observaciones anteriores, será necesario presentar un nuevo proyecto estructural completo asociado al predio y al proyecto arquitectónico en estudio. Este deberá contener entre otras cosas lo siguiente: avalúo de cargas, análisis sísmico y evaluación de derivas, determinación de irregularidades, diseño de elementos estructurales, esquemas con numeración de nudos y elementos del modelo matemático planteado, diseño de escaleras, elementos no estructurales, rampas, foso de ascensores, escaleras, entresijos, cubierta, cimentación, muros de contención, combinaciones de carga, datos completos de entrada y salida del modelo, planos estructurales que incluyan plantas, despieces y detalles de todos los elementos estructurales, etc. Todo lo anterior cumpliendo estrictamente con lo definido en las NSR-10.

07. En los planos del proyecto arquitectónico de la edificación debe indicarse, para efectos del reglamento NSR-10, los usos de cada una de las partes de la edificación y su clasificación dentro de los grupos de uso definidos en el Capítulo A.2 (grupo de uso I), el tipo de cada uno de los elementos no estructurales y el grado de desempeño mínimo (bajo en este caso) y/o de diseño que deben tener de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.9.

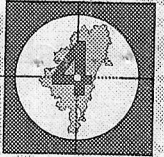
08. Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, ejes, cotas, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos. Según el literal A.9.3.3 de las NSR-10: "La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción" y en caso de presentarse modificaciones arquitectónicas ajustar en lo pertinente el proyecto estructural.

09. Deben cumplirse los requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas, según lo dispuesto en A.6.5.2 (ver tabla A.6.5-1). Deberá proponerse el 1 % de la altura de la edificación como junta sísmica.

10. Cumplir de manera general con lo dispuesto en el reglamento NSR-10.

ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO

Página 3 de 5



Expediente No. 11001-4-24-1452

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

**RESOLUCION No. 11001-4-25-0454 DEL 13 DE MARZO DE 2025**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba.*

### ESTUDIO DE SUELOS

01. Presentar unas memorias de suelos que correspondan al predio en trámite de licencia, las mismas deberán ajustarse en su totalidad a lo dispuesto en el título H de las NSR-10 y deberán contener entre otras cosas lo siguiente (descripción general del proyecto, registro estratigráfico de cada sondeo realizado, microzonificación sísmica y geotécnica, evaluación de capacidad portante y asentamientos, parámetros asociados al diseño de los elementos de contención, ensayos de materiales, determinación de las propiedades mecánicas del suelo, análisis de factores de seguridad, planos de localización de sondeos y de ubicación local y regional del predio, recomendaciones de cimentación, geología del subsuelo, registro fotográfico de los trabajos de campo, etc.).

### III. JURIDICA

3. Formulario Único Nacional:

- a. Corregir nomenclatura
  - b. Verificar y corregir si es del caso el numeral 2.6
  - c. Corregir información de vecinos colindantes
  - d. Diligenciar área total del predio
  - e. Completar información del comunero
  - f. No diligenciar la casilla de Urbanizador.
6. Colindancias:

Aclare si el predio objeto del trámite comparte muros, cimentación o cualquier otro aspecto de carácter estructural con la o las edificaciones vecinas y si el presente proyecto afectara en algún aspecto dichos elementos. En caso afirmativo deberá aportar folio de matrícula inmobiliaria del predio vecino con una expedición no mayor a 30 días a su radicación y oficio suscrito por el o los titulares inscritos en el que se manifieste con claridad y expresamente su conocimiento respecto de las intervenciones y su anuencia, acompañado de las cédulas de ciudadanía. Se verificará con la manzana catastral y otros instrumentos, que en efecto si corresponda al predio vecino. En caso de que la propuesta se plantee dilatada de los predios colindantes, estos documentos no serán requeridos.

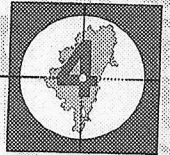
En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro,

### RESUELVE:

#### ARTÍCULO PRIMERO:

Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la **KR 93 128 05 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Suba, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50N476329** y chip catastral **AAA0128XKJH**, presentada por el señor **PEREZ CORRALES ALEJANDRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1014191570, en calidad de apoderado.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**



Expediente No. 11001-4-24-1452

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0454 DEL 13 DE MARZO DE 2025**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 93 128 05 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Suba.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-24-1452 del 22 de octubre de 2024.

**ARTÍCULO TERCERO:** Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual debe interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**  
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyectó y Revisó: SMMC  
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los