



# NOTIFICACIÓN POR AVISO

jueves, 4 de septiembre de 2025

Señores propietarios:

**ZAFRA NIEVES DANIEL SNEIDER CC: 1233894114 /  
ZAFRA NIEVES JOHN EDINSON CC: 1019014827 /  
ZAFRA NIEVES MONICA YURLEY CC: 1019014828  
Att. HUERTAS POLANIA MANUEL CAMILO**

KR 45 A 93 27 of 204  
Teléfono: 3118007889

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación



Guia: 110367630013 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11036763-NOTIF 04 SEPTIEMBRE  
CodPostal: 111211-DOCUMENTOS

Destinatario: HUERTAS POLANIA MANUEL CAMILO  
Empresa: 4250034  
KR 45 A 93 27 OF 204



Identi: 4250034 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616  
Peso: 200Grms Fecha:2025-09-04 19:09:25 Precio: \$900 Zona:118  
Sin Recaudo

ESPECIALIZADA  
Resolución 12 Agosto 2020  
POSTAL 0195  
Mensajero: [Handwritten signature] Fecha y Hora de Entrega  
Consecutivo:110367630013

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

09-SEP

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 21-ago-25 el acto administrativo No. 11001-4-25-1291, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento para el predio ubicado en la KR 141 A BIS C 143 B 69 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-0034 del cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Secretaria 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

Despacho del Curador Urbano No. 4

Fija: 10 SEP 2025

Desfija: 16 SEP 2025

Anexo: folios



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-25-1291

1001-4-25-0034

1

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21-ago.-2025

FECHA DE EJECUCIÓN:

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

23-ene.-2025

21-feb.-2025

KR 141 A BIS C 143 B 69 (ACTUAL)

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIAL

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 de 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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección KR 141 A BIS C 143 B 69 (ACTUAL) - Chip: AAA0152ZNSK - Matrícula Inmobiliaria: 50N20051829 de la localidad 11 de Suba - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (03) PISOS DE ALTURA DESTINADA A DOS (02) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (NO V.I.S) CON CUATRO (04) CUPOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS). Titular: ZAFRA NIEVES DANIEL SNEIDER CC: 1233894114 / ZAFRA NIEVES JOHN EDINSON CC: 1019014827 / ZAFRA NIEVES MONICA YURLEY CC: 1019014828. Constructor responsable: CALDERON ARGOTY DAVID ESTEBAN (Identificación: 1086224050, Matrícula: 25202-340512 CND). Urbanización: BILBAO PRIMER SECTOR SECCIONES A Y B, Manzana: 7 Lote(s): 29, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 7 columns: 1.1 RG POT - DECRETO 555/2021, a. UPL No: 9 Suba, b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: NO APLICA, c. AREA ACTIVIDAD: PROXIMIDAD, d. ZONA: RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS, e. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL - MI/3 B-urb, f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO APLICA, g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO APLICA, 1.2 ZN AMENAZA: a. Movimientos en masa BAJA, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas BAJA, c. Inundación NO APLICA, d. Rompimiento de jarillón: ALTA, 1.3 ZN RIESGO: a. Movimientos en masa NO, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas NO, c. Inundación SI, 1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA: Lacustre-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO ZAFRA, 2.2 USOS: Residencial Bifamiliar, Sistema: Loteo Individual, 2.3 ESTACIONAMIENTOS: a. Reparto: No aplica, b. Depósitos: 0. Table with 10 columns: DESCRIPCIÓN USO, TIPO VIVIENDA, TIPO, UNID, MOTORIZ, CERO EM, BICICL, MICROM, MOTOS, DISCAP.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 10 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, AREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL. Rows include LOTE, SÓTANO (S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO, VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT / DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTION ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO, CERRAMIENTO.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, AISLAMIENTO, MTS, NIVEL, 4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.5 ESTRUCTURAS. Rows include a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SÓTANOS, d. SEMISÓTANO, e. No. EDIFICIOS, f. INDICE DE OCUPACIÓN, g. INDICE EFECTIVO, h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS, i. NIVEL MULTIFUNCIONAL, 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.3 ANTEJARDÍN, 4.3 VOLADIZO, 4.4 TIPOLOGÍA: CONTINUA, 4.5 TIPO DE CIMENTACIÓN, 4.5 TIPO DE ESTRUCTURA, 4.5 DISIPACIÓN DE ENERGÍA, 4.5 MÉTODO DE DISEÑO, 4.5 GRADO DE DESEMPEÑO, 4.5 ELEM. NO ESTRUCTURALES, 4.5 FUERZA HORIZ. EQUIVALENT, 4.5 MODAL.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (3)

6. OBLIGACIONES / 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 (artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21).

El área y los linderos del predio corresponden a los indicados en los títulos de propiedad y plano de loteo. 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 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. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077/15. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que 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 el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto cuenta con oficio No. 2025EE7432 del 03-05-2025 expedido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, donde se certifica que para el predio de la referencia no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por inundación. El titular de la licencia y constructor responsable garantizan el cumplimiento de las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana en Bogotá D.C., de conformidad con el Dto. 099/24.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00025320003279 del 08-ago-25 (\$4.905.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante 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.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Jurídica (Sandra Milena Méndez Contreras), Vo. Bo. Ingeniería (Claudia Lucia Herrera), Vo. Bo. Prof responsable (María Teresa Lagos Cuervo), FIRMA CURADOR (Mauro Baquero Castro).

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIAL CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C., - Colombia



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-25-0034		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
23-ene.-2025	21-feb.-2025	

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

### 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.

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.

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.

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.

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, el 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 6° 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 Definición Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono a cuenta, los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**