



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

miércoles, 10 de septiembre de 2025

Señores propietarios:

**INVERSIONES BORNACELLY & CIA SAS NIT: 906 REPRESENTANTE LEGAL ESTEPA CONTRER CLAUDIA MONICA CC: 52029212**  
**Att. INVERSIONES BORNACELLY & CIA SAS**

DG 115 A 78 B 60  
Teléfono: 3174230256

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

**POSTA COL**  
MENSAJERIA ESPECIALIZADA

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Trv.27A No.53B-31 servicioalcliente@postacol.com.co  
9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA  
Guia : 110368080032  
Destinatario : INVERSIONES BORNACELLY & CIA SAS  
DG 115 A 78 B 60  
Remite : 11036808-NOTIF 10 SEPTIEMBRE  
Zona: 0 Ciudad : 11001-BOGOTA  
Identif: 4241832  
Cargo: AVISO

Peso: 200Gms Fecha: 2025-09-10 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :BOGOTA



Guia: 110368080032 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11036808-NOTIF 10 SEPTIEMBRE  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: INVERSIONES BORNACELLY & CIA SAS  
**Empresa: 4241832**  
**DG 115 A 78 B 60**

Identif: 4241832 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61  
Peso: 200Gms Fecha:2025-09-10 19:09:34 Precio: \$900 Zona:700  
Sin Recaudo

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

Mensajero: \_\_\_\_\_ Fecha y Hora de Entrega \_\_\_\_\_

CD	[ ]
ZP	[ ]
NE	<input checked="" type="checkbox"/>
DD	[ ]
DI	[ ]
CRD	[ ]

**11 SEPT**

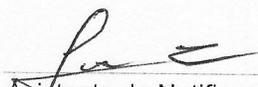
En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación de notificación personal, se procede a la siguiente notificación:

### AVISO

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 25-ago-25 el acto administrativo No. 11001-4-25-1298, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento para el predio ubicado en la AK 70 54 93 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-24-1832 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: 12 SEP 2025  
Desfija: 18 SEP 2025

Anexo: folios

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-25-1298

1001-4-24-1832

1

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-ago.-2025

FECHA DE EJECUTORIA

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

30-dic.-2024

11-feb.-2025

AK 70 54 93 (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 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: Comercio/ Servicios, localizado en la dirección AK 70 54 93 (ACTUAL) - Chip: AAA0060JXRU - Matrícula Inmobiliaria: 50C1335521 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN UN (01) PISO DE ALTURA DESTINADO A TRES (03) UNIDADES DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON TRES (03) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETEROS. Titular: INVERSIONES BORNACELLY & CIA SAS NIT: 901046248-6 Representante legal ESTEPA CONTRERAS CLAUDIA MONICA CC: 52029212. Constructor responsable: CALDERON ARGOTY DAVID ESTEBAN (Identificación: 1086224050, Matrícula: 25202-340512 CND). Urbanización: NORMANDIA SECTORES 1 Y 5, Manzana: 3 Lote(s): 110, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No: 30 Salitre	b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA
c. ÁREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	d. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
e. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN - C/3	f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO	NO APLICA
1.2 ZN AMENAZA:	a. Movimientos en masa BAJA	b. Av. Torrencales y/o crecientes súbitas BAJA	c. Inundación NO APLICA
1.3 ZN RIESGO:	a. Movimientos en masa NO	b. Av. Torrencales y/o crecientes súbitas NO	c. Inundación NO
		d. Rompimiento de jarillón:	NO APLICA
		1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA:	Lacustre-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO I	a. Reparto:	No aplica	b. Depósitos:	0
2.2 USOS		2.3 ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTONIZ	BIOTOL
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NO APLICA	Tipo 1	3	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		3	0	0

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE		350,00							
SÓTANO (S)		0,00							0,00
SEMISÓTANO		0,00							0,00
PRIMER PISO		201,00							201,00
PISOS RESTANTES		0,00							0,00
TOTAL CONSTRUIDO		201,00							201,00
LIBRE PRIMER PISO		149,00							
		TOTAL INTERVENIDO	201,00	0,00	0,00	201,00	0,00	0,00	201,00
		GESTION ANTERIOR				0,00			0,00
		TOTAL CONSTRUIDO				201,00			201,00
		CERRAMIENTO:	0,00 ML de cerramiento en pisos superiores / 6,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.						74,90

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			AISLAMIENTO			MTS			NIVEL		
a. No PISOS HABITABLES	1		a. ANTEJARDÍN			POSTERIOR			3,00 x 3,00			T 0,00		
b. ALTURA MAX EN METROS	5,65		3,50 M SOBRE LA CL 55											
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		2,00 Y 3,50 M SOBRE LA AK 70											
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		b. VOLADIZO											
e. No. EDIFICIOS	1		0,00 M SOBRE LA CL 55											
f. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		0,00 M SOBRE LA AK 70											
g. ÍNDICE EFECTIVO	0,56		c. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO			Variable								
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	NO APLICA		4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS											
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO		a. TIPOLOGÍA:			CONTINUA								
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			OTROS			4.5 ESTRUCTURAS								
DESTINACIÓN	%	Mts	ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS			TIPO DE CIMENTACIÓN			Zapatás					
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	NO PLANTEA	0	ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO			TIPO DE ESTRUCTURA			Porticos Concreto					
SERVICIOS COMUNALES	NO PLANTEA	0	MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			DISIPACIÓN DE ENERGÍA			DMO					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	0	FACHADAS ACTIVAS			MÉTODO DE DISEÑO			Resistencia Última					
						GRADO DE DESEMPEÑO			Bajo					
						ELEM. NO ESTRUCTURALES								
						FUERZA HCRIZ. EQUIVALENT			SI					
						MODAL			No					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (4)

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. El proyecto propone un retroceso voluntario variable de 0.50 metros y 1.50 metros sobre la AK 70. Cuenta con auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021, la cual certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental, por tanto, no se requiere concepto de la autoridad ambiental, previo al proceso de licenciamiento. 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 TÍTULO 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 cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. Ver sello de observaciones en planos.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00025320003362 del 08-ago-25 (\$1.889.000)

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

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Prof responsable

Vo. Bo. Director Grupo

Sandra Milena Méndez Contreras  
T.P. No. 202450 CSJ

Claudia Lucia Herrera Mejía  
T.P. No. 63202-68292 QND

Maria Teresa Lagos Cuervo  
T.P. No. A20342012-1018438110

FIRMA CURADOR





CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-4-24-1832

2

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

30-dic.-2024

11-feb.-2025

## 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 remplazará 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 vigentes.

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 espacio 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 impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de 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