



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

martes, 2 de diciembre de 2025

Señores propietarios:

**VARGAS CUESTA DIONISIO CC: 6774270**  
**Att. FRANCO ALFONSO FRANCISCO JAVIER**

CL 139 125 A 15  
Teléfono: 3208737162

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación



Guía: 110374780030 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11037478-NOTIF 02 DICIEMBRE  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: FRANCO ALFONSO FRANCISCO JAVIER  
Empresa: 4250763  
CL 139 125 A 15

Identi: 4250763 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61  
Peso: 200Grms Fecha:2025-12-02 20:12:58 Precio: \$900 Zona:123  
Sin Recaudo

POSTA  
MENSAJERIA  
ESPECIALIZADA  
Resolución 1441 12 Agosto 2020  
Reg. Postal RPOSTAL 0195

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

Mensajero: Fecha y Hora de Entrega  
Consecutivo: 110374780030

04-12-25 M

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 14-nov-25 el acto administrativo No. 11001-4-25-1838, mediante el cual se resolvió la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Ampliación, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 134 124 D 29 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-0763 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

Anexo: folios

Fija: 05 DIC 2025  
Destijai 12 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-nov.-2025

FECHA DE EJECUTORIA

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

10-jun.-2025

17-jun.-2025

CL 134 124 D 29 (ACTUAL)

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

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 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO EN EL PREDIO URBANO, ESTRATO O USO: 2, LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN CL 134 124 D 29 (ACTUAL) - Chip: AAA0132MARU - Matrícula Inmobiliaria: 50N708894 de la localidad 11 de Suba - SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) PISOS DE ALTURA DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DEL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (NO V.I.S). LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA. SIMULTÁNEAMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DEL CUARTO PISO Y REMATE DEL PUNTO FIJO, QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN: TRES (3) Y CUATRO (4) PISOS DE ALTURA DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DEL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (NO V.I.S). Titular: VARGAS CUESTA DIONISIO CC: 6774270. Constructor responsable: FRANCO ALFONSO FRANCISCO JAVIER (Identificación: 79651280, Matrícula: A25041999-79651280). Urbanización: LA GAITANA, Manzana: 53 Lote(s): 6, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 1.1 RG POT - DECRETO 555/2021, 1.2 ZN AMENAZA, 1.3 ZN RIESGO, 1.4 ZONA AMENAZA SISMICA, and other regulatory details.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO (CUESTAS), 2.2 USOS, 2.3 ESTACIONAMIENTOS, and 2.4 DESCRIPCIÓN USO.

3. CUADRO DE AREAS

Table with PROYECTO ARQUITECTÓNICO, AREAS CONSTRUIDAS, and CERRAMIENTO details.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.5 ESTRUCTURAS, and 4.6 AISLAMIENTO.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Proyecto Arquitectónico (2) / Peritaje estructural (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (3) / Estudios de Suelos (1) / Informe Colindancia (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

Área y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 263 del Dto. 555/21. El proyecto cumple con el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere Supervisión Técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077/15.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00025320005002 del 11-nov-25 (\$8.314.000) / Impuesto Delineación No. 00025060004192 del 11-nov-25 (\$3.198.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00025990081268 del 10-nov-25 (\$5.299.200)

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.

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Table with signatures and names of Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Prof responsable, and FIRMA CURADOR.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

Curador Urbano No. 4 Bogotá D.C. - Colombia



**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-25-0763		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
10-jun.-2025	17-jun.-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 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 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.

El presente Acto Administrativo no autoriza la 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 o líquidos, 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 y ocupaciones temporales de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 del 11 de mayo de 2022 expedido por el Instituto De Desarrollo Urbano (IDU).

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 Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 de abril 02 de 2022) 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 predios en Zona Urbana, deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al primer pago o abono, en el evento de pagos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme a la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo Anteriormente mencionado.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**