



Señor(a)

INFANTE OLMOS JIMMY DANIEL CC: 1010176665 / INFANTE
ARMANDO CC: 19284933 / VASQUEZ INFANTE MARIA DEL ROSARIO
CC: 39688396 / COTRINA INFANTE CARLOS CC: 80416769 /
VASQUEZ INFANTE MARIA ELENA CC: 39776255
VASQUEZ INFANTE MARIA ELENA

KR 5 E 162 C 35

Teléfono: 3007800771

Correo electrónico: fcastrog1698@gmail.com

Ciudad

15 ABR 2026

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 5 E 162 C 35 (ACTUAL) de la urbanización BARRIO SANTA CECILIA NORTE (PARTE ALTA), para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Subdivisión: Reloteo.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días hábiles adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta, diligenciando el FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA)- el cuál se encuentra en el centro de copiado de la curaduría 4 ó en la página web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1. Documentos:

Aportar escritura pública donde se evidencien el área y los linderos.

2. Formulario Único Nacional:

a. Completar numeral 2.1

b. Corregir numeral 2.3

c. Verificar numeral 4 teniendo en cuenta escritura pública

d. Completar numeral 5.1 y 5.3.

3. Generales:

En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica de la solicitud como formulario, poder, valla u otros documentos, deberá realizar los ajustes y correcciones pertinentes, los que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

II. ARQUITECTÓNICAS

GENERAL

Viabilidad

1. Se deberá anexar copia del plano urbanístico donde se encuentre incorporado el predio, con el fin de verificar los linderos, espacio público, determinantes volumétricas, imposiciones urbanísticas, características del predio y terreno; o en su defecto anexar certificación de la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P) donde se establezca que no existe para el predio plano urbanístico y se puede utilizar la Manzana Catastral como soporte cartográfico para efectos de Licencia de Construcción. De esto dependerá la viabilidad del trámite.

2. Con el fin de establecer la viabilidad de su proyecto en cuanto a área y linderos se refiere, deberá aportar copia de la Escritura Pública del predio ubicado en la dirección KR 5 ESTE 162 C 35 que se encuentre inscrita en el folio y que contenga la totalidad de linderos y área del predio. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

3. Aportar escritura 3258 del 18-08-1993, de esto dependerá la viabilidad del trámite.

4. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos. En caso de no haber correspondencia de los mismos debe aportar certificación de cabida y linderos expedida por Catastro, aclarada mediante Escritura Pública y registrados en folio de Matricula inmobiliaria y garantizando que esta no invada el espacio público. Adicionalmente en caso de tener que modificar la cartografía oficial (plano urbanístico) será necesario que se aporte el respectivo ajuste de cotas debidamente incorporado en el plano urbanístico. Una vez aclarado lo anterior, el proyecto arquitectónico deberá ser ajustado en cuanto a linderos, área y geometría del predio. De esto dependerá la viabilidad del trámite.

5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 340 del decreto distrital 555 de 2021 se deberá aportar un oficio por parte de los titulares y del arquitecto proyectista donde manifiesten la máxima altura que desarrollaran las edificaciones futuras en los predios resultantes de la subdivisión predial. De esto dependerá la viabilidad del trámite.

Documentos

1. En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 1.6 Usos, 1.8 Tipo de vivienda, 2.1 Dirección actual y dirección anterior (Según Boletín de nomenclatura), 2.3 Identificación Catastral, 2.5 Planimetría del Lote, 2.6 Información general, 3. Información de vecinos colindantes, 4. Linderos dimensiones y áreas, 5.2 Profesionales responsables.



PROPUESTA

Rotulo

1. Verificar el contenido de los planos arquitectónicos.
2. En el rotulado de los planos indicar la dirección actual del predio tal como se establece en el Boletín de Nomenclatura.
3. En el rotulado de los planos indicar correctamente el código catastral predio tal como se establece en el Boletín de Nomenclatura.
4. En el rotulado de los planos indicar correctamente el nombre de la urbanización: "Barrio Santa Cecilia Norte (Parte Alta)".
5. El arquitecto proyectista debe firmar los planos arquitectónicos indicando su Matrícula Profesional.
6. Suprimir pantallazos de mapas Bogotá.

Área y Linderos

1. Con el fin de establecer la viabilidad de su proyecto en cuanto a área y linderos se refiere, deberá aportar copia de la Escritura Pública que se encuentre inscrita en el folio y que contenga la totalidad de linderos y área del predio. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

Localización

1. Aportar planta de localización, la cual deberá contar con la siguiente información: linderos del predio (según títulos de propiedad), ancho y tipo de vía (según plano de loteo o certificación de vías expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP), nomenclatura de las vías y orientación correcta del norte (según manzana catastral) y números de manzana y lotes (según plano de loteo).
2. En la planta de localización indicar la escala.

Cuadros

1. Aportar cuadro donde se indique claramente el predio original, sus linderos, sus dimensiones, sus colindancias y su área.
2. Aportar cuadro donde se indique claramente los predios resultantes del loteo, sus linderos, sus dimensiones, sus colindancias y su área.
3. En el cuadro de propuestas se deberá indicar: los mojones y linderos por cada predio, las colindancias de cada predio y la numeración correcta según plano urbanístico (12a, 12b, 12c...).

Dibujo

1. Aportar planta de localización.
2. Aportar planta con el predio original acotando los linderos según lo indicado en títulos de propiedad y cartografía oficial.
3. Los predios resultantes del loteo deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 340 del decreto distrital 555 de 2021: en caso de 3 pisos cada predio resultante del loteo deberá contar con como mínimo 4.50 metros de frente y 53 metros cuadrados.
4. NO se permite el uso de servidumbres para acceder a los predios resultantes del loteo; tal y como lo establece el decreto distrital 555 de 2021 y el anexo 5 – decreto 670 de 2025 (Dec 466 – 2022) los predios resultantes del loteo deberán contar con unas condiciones mínimas de frente contra espacio público, por ende, se deberá resolver el acceso a los predios por medio del espacio público existente.
5. Suprimir servidumbre planteada.

III. INGENIERÍA

Sin Observaciones

Estimado Usuario, tenga en cuenta que el horario de consulta de expedientes en la Curaduría es de lunes a viernes de 11:00 am a 3:00 pm.

Cordialmente

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

Curador Urbano 4

Director Técnico: Mauro Baquero

Ing. Sin definir

Responsable: Jose Luis Baquero



Guía: 110385550003 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11038555-NOTIF 15 ABRIL
CodPostal: 111156-DOCUMENTOS

Destinatario: VASQUEZ INFANTE MARIA ELENA
Empresa: 11001-4-26-0459
KR 5 E 162 C 35

Ident: 11001-4-26-0459 Afiliado :0 Telefono 40-ACOB
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2026-04-15 17:04:40 Precio: \$900 Zona:11000
Sin Recaudo

16 ABR 2026
zona de ALTO RIESGO
CD []
ZP [X]
NE []
DD []
E: []
CRP []
RHZ []

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110385550003