



NOTIFICACIÓN POR AVISO

viernes, 29 de mayo de 2026

Señores propietarios:

EN CALIDAD DE COMUNEROS BUSTOS JIMENEZ
JESUS DAVID CC: 1030573340 / BUSTOS DE
SANDOVAL EMMA MARIA CC: 41730686 / BUSTOS DE
ROCHA CLARA INES CC: 21081399 / BUSTOS JIMENEZ
DIANA MILENA CC: 52754928 / BUSTOS JIMENEZ
ANGELA PAOLA CC: 53101535 / BUSTOS JIMENEZ
GLORIA ANDREA CC: 1000851348 / BUSTOS JIMENEZ
EDITH YOLIMA CC: 52976297 / BUSTOS ARCHBOLD
PEDRO CRISTO CC: 19294764 / BUSTOS ARCHIBOLD
CARLOS JAIR CC: 80441886 / BUSTOS ARCHIBOLD
GLORIA TERESA CC: 21081462 / BUSTOS ARCHIBOLD
CAROLINA CC: 39659676 / BUSTOS HERNANDEZ JOSE
ADAN CC: 80421448 / BUSTOS HERNANDEZ JORGE
DAVID CC: 17412771

Att. CALIXTO CONTRERAS BRYAN ALEJANDRO

CL 13 5 85

Teléfono: 3105759664

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-may-26 el acto administrativo No. 11001-4-26-0828, mediante el cual se resolvió la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Ampliación, Modificación, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio ubicado en la CL 55 S 87 H 23 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-1712 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

QR Code

Guía: 110389280009 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11038928-NOTIF 29 MAYO
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: CALIXTO CONTRERAS BRYAN ALEJANDRO
Empresa: 11001-4-25-1712
CL 13 5 85

Identi: H001-4-25-1712 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2026-05-29 18:05:49 Precio: \$900 Zona:110
Sin Recaudo

POSTA
MENSAJERIA
ESPECIALIZADA

Resolución 1441, 12 Agosto 2020
Reg Postal No 25 del 2018

Mensajero: 02 JUN 2026
Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo: 110389280009

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

1146

FECHA DE EXPEDICIÓN:

13-may.-2026

FECHA DE EJECUTORIA:

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

01-dic.-2025

03-dic.-2025

DE 2

CL 55 S 87 H 23 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y Decreto Distrital 344 de 2021, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 55 S 87 H 23 (ACTUAL) - Chip: AAA0149UEJH - Matrícula Inmobiliaria: 50S1104909 de la localidad 7 de Bosa - PARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (02) Y TRES (03) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A DOS (2) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (NO VIS); ASÍ COMO UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN DEL ÁREA RECONOCIDA EN EL TERCER PISO Y AMPLIACIÓN DEL TERCER PISO Y REMATE DEL PUNTO FIJO, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (03) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A DOS (02) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (NO VIS); ASÍ COMO UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. Titular: EN CALIDAD DE COMUNEROS BUSTOS JIMENEZ JESUS DAVID CC: 1030573340 / BUSTOS DE SANDOVAL EMMA MARIA CC: 41730686 / BUSTOS DE ROCHA CLARA INES CC: 21081399 / BUSTOS JIMENEZ DIANA MILENA CC: 52754928 / BUSTOS JIMENEZ ANGELA PAOLA CC: 53101535 / BUSTOS JIMENEZ GLORIA ANDREA CC: 1000851348 / BUSTOS JIMENEZ EDITH YOLIMA CC: 52976297 / BUSTOS ARCHBOLD PEDRO CRISTO CC: 19294764 / BUSTOS ARCHIBOLD CARLOS JAIR CC: 80441886 / BUSTOS ARCHIBOLD GLORIA TERESA CC: 21081462 / BUSTOS ARCHIBOLD CAROLINA CC: 39659676 / BUSTOS HERNANDEZ JOSE ADAN CC: 80421448 / BUSTOS HERNANDEZ JORGE DAVID CC: 17412771. Constructor responsable: CALIXTO CONTRERAS BRYAN ALEJANDRO (Identificación: 1022428052, Matrícula: A14112021-1022428052). Urbanización: HOLANDA III SECTOR, Manzana: G Lote(s): 19, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT - DECRETO 555/2021, b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA, c. AREA ACTIVIDAD, d. ZONA, e. TRATAMIENTO, f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO, g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL. Rows include 1.2 ZONA AMENAZA and 1.3 ZONA RIESGO.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO (VIVIENDA BUSTOS), 2.2 USOS (Residencial Bifamiliar, Comercial y de Servicios), 2.3 ESTACIONAMIENTOS (MOTORIZ, CEROS, 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, SOTANO(S), SEMISOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.5 ESTRUCTURAS. Rows include a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SOTANOS, d. SEMISOTANO, e. No. EDIFICIOS, f. INDICE DE OCUPACIÓN, g. INDICE EFECTIVO, h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS, i. NIVEL MULTIFUNCIONAL, 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (ANTEJARDÍN, VOLADIZO, RETROCESOS DE FACHADA), 4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.5 ESTRUCTURAS (TIPO DE CIMENTACIÓN, TIPO DE ESTRUCTURA, etc.).

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Proyecto Arquitectónico (2) / Peritaje estructural (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (20) / Detalles elementos no estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. Cuenta con retroceso voluntario variable de 1.30 - 2.75 mts sobre la CL 55 SUR. Cumple con la Acción de Mitigación de Impactos Ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555/21, así como los estándares de ruido máximos permitidos de acuerdo a la Resolución Nacional 627/06 o la norma que lo modifique o sustituya. Cuenta con autodeclaración de impacto, en los términos del numeral 1 del artículo 246 del Decreto 555/21, mediante la cual se certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental; en consecuencia, NO se requiere concepto previo de la autoridad ambiental para el proceso de licenciamiento. El Constructor Responsable garantiza el cumplimiento de las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana en Bogotá D.C., de conformidad con el Decreto 099/24. Hacen parte integral del presente reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, proyecto arquitectónico y estructural, debidamente ajustados a la normatividad vigente, así como a declaración de antigüedad de la construcción, mediante la cual se acredita una existencia de antes del año 2012. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 263 del Decreto 555/21. El constructor responsable certifica el cumplimiento de 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 en un TÍTULO I de la NSR-10 y Decreto 1077/15. De conformidad con la anotación No. 03 inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 5001704909, el predio es generador del efecto plusvalía. No obstante, mediante oficio No. SIIC2025-1066239 del 14/10/25, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se precisó que la liquidación del Efecto Plusvalía, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 5001704909, aprobada mediante resolución 2990 del 29 de diciembre de 2015 ya no se encuentra vigente y solicito cancelación. Así las cosas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019/12 no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá ejecutarse la publicación de la parte resolutoria del presente Acto Administrativo en un diario de amplia circulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077/15.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-26-0838

1001-4-25-1712

2

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

01-dic.-2025

03-dic.-2025

DE 2

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-may.-2026

FECHA DE EJECUCIÓN:

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00026320002006 del 02-may-26 (\$923.000) / Impuesto Delineación No. 00026060002739 del 02-may-26 (\$7.498.000)

8. VIGENCIA Y PRORROGA

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.

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.

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

1. 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. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541/94 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. 4. 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 Decreto 1077/15, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), en los casos que lo requiere. 6. 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. 7. 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. 8. 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 6º de la Ley 1796/16. 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 1801/16 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/97 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, según el Decreto 1077/15 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 14. 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. 15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077/15 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. 16. En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/15, 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. 17. De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203/17 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. 18. 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. 19. 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. 20. Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801/16, corregido mediante el artículo 10 del Decreto 555/17, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística. 21. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 35 a 35 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79/03, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos y líquidos, disposición de escombros y desechos de construcción. 22. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981/13 compilado por el Decreto 1077/15 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos. 23. En caso de contar con campamento de obra y ocupaciones temporales de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909/22 expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). 24. 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 113583/14 IDU). 25. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500/03 o la norma que la adicione, modifique o sustituya). 26. 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 40117/24 o la norma que la adicione, modifique o sustituya). 27. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL. 28. 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 a la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352/08. 29. 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. 30. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 31. El presente acto administrativo no autoriza intervención en el Espacio Público.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

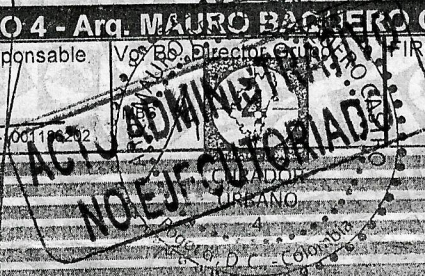
Vo. Bo. Prof responsable

Vo. Bo. Director de Inspección FIRMA CURADOR

Rafael Andrés García Pabon
T.P. No. 163025 CSJ

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

Jose Luis Baquero
T.P. No. 241652023-00112-212



Handwritten signature of the Curador Urbano