Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

NOTIFICACIÓN POR AVISO

jueves, 9 de julio de 2026

Guia: 110392530016 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11039253-NOTIF 09 JULIO
CodPostal: -DOCUMENTOS
Destinatario: MARTINEZ HIGUERA ALFREDO ALBERTO
Empresa: 11001-4-25-1802
CL 152 B 73 B 51
Falta Apto Torre
Identi: 11001-4-25-1802 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61
Peso: 200Grms Fecha:2026-07-09 17:07:49 Precio: $900 Zona:120
Sin Recaudo
CD [ ]
ZP [ ]
NE [ ]
DD [ ]
DI [ ]
CRD [ ]
Mensajero: 10 - 07 Feha y Hora de Entrega

Señores propietarios:

EN CALIDAD DE POSEEDOR BLANCO TORRES JOHN JAIRO CC: 80875498
Att. MARTINEZ HIGUERA ALFREDO ALBERTO
CL 152 B 73 B 51
Teléfono: 3124529954
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 trascurrido 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 24-jun-26 el acto administrativo No. 11001-4-26-1085, mediante el cual se resolvió la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Reforzamiento de Estructuras para el predio ubicado en la AK 19 133 35 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-1802 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.

Fijado: 14 JUL 2026

Desfijado: 21 JUL 2026

Cordialmente:

Asistente de Notificaciones
Despacho del Curador Urbano No. 4

Anexo: folios

CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-26-1085

FECHA DE EXPEDICIÓN: **24-jun.-2026** FECHA DE EJECUTORIA:

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-25-1802		**1**
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	DE 2
16-dic.-2025	**19-dic.-2025**	

AK 19 133 35 (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,

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato o uso: Comercio/ Servicios, localizado en la dirección AK 19 133 35 (ACTUAL) - Chip: AAA0099TBOE - Matrícula Inmobiliaria: 50N236077 de la localidad 1 de Usaquén - PARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN UNO (01) Y DOS (02) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. LA MODALIDAD DEL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA, QUEDANDO UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN UNO (01) Y DOS (02) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1, CON TRES (03) ESTACIONAMIENTOS MOTORIZADOS Y UN (01) DEPÓSITO. Titular: EN CALIDAD DE POSEEDOR BLANCO TORRES JOHN JAIRO CC: 80875498. Constructor responsable: HERNANDEZ TARAPUES LUZ ANGELA (Identificación: 1033796945, Matrícula: A1102018-1033796945). Urbanización: SOATAMA, Manzana: 20 Lote(s): 8, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No:	25 Usaquén					
c. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD			b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA		
e. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA			d. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
			f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO:		NO	g.INTEGRACIÓN MULTIMODAL:	NO
1.2 ZONA AMENAZA:	a. Movimientos en masa:	BAJA	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas:	BAJA	c. Inundación	NO APLICA	d. Rompimiento de jarillón: NO APLICA
1.3 ZONA RIESGO:	a. Movimientos en masa:	NO	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas:	NO	c. Inundación:	NO	1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA: Lacustre-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: SUPERMERCADOS LO NUESTRO

a. Reparto: No aplica b. Depósitos: 1

2.2 USOS				2.3 ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NO APLICA	Tipo 1	1	3	0	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	3	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	312,00
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	273,00
PISOS RESTANTES	94,25
TOTAL CONSTRUIDO	367,25
LIBRE PRIMER PISO	39,00

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	367,25	0,00	367,25	0,00	0,00	367,25	734,50
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	367,25	0,00	367,25	0,00	0,00	367,25	734,50
GESTION ANTERIOR				0,00	menos AREA DISMINUIDA:			0,00
TOTAL CONSTRUIDO				367,25	AREA DEMOLICIÓN:			0,00
CERRAMIENTO:	0,00 ML de cerramiento en pisos superiores / 0,00 ML de cerramiento en primer piso							

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	2 - 1
b. ALTURA MAX EN METROS	7,64 - 3,75
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	SI
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO APLICA

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	NO REQUIERE	0
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIERE	0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIERE	0

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE	
NO APLICA	
b. VOLADIZO	
NO PLANTEA	
NO APLICA	
c. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO	0,00

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA

OTROS	
ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS	No aplica
ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO	No aplica
MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	No aplica
FACHADAS ACTIVAS	NO APLICA

AISLAMIENTO	MTS	NIVEL

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Zapatas
TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos Concreto
DISIPACIÓN DE ENERGÍA	DMO
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVAL	Sí
MODAL	No

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Planos levantamiento arquitectónico (5) / Peritaje estructural (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (12) / Informe Colindancia (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Area y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. 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. En virtud del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el artículo 4 del Decreto 506/23, el interesado acreditó el pago compensatorio liquidado mediante oficio No. 2-2026-28026 del 2026-05-14, con Recibo No. 26990041374, mediante pago en sucursal bancaria el 29-05-2026. Hacen parte integral del presente reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, proyecto arquitectónico y estructural, debidamente ajustados a la normatividad vigente, así como la declaración de antigüedad de la construcción, mediante la cual se acredita una existencia de quince (15) años. 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 según TITULO I de la NSR-10 y Decreto 1077/15. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019/12 y teniendo en cuenta que a la fecha de expedicion del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio(s) en el Folio de Matricula Inmobiliaria, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Deberá efectuarse la publicación de la parte resolutiva 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.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00026060003666 del 19-jun-26 ($17.704.000) / Impuesto Delineación No. 00026320002847 del 19-jun-26 ($1.300.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00026990041374 del 29-may-26 ($48.678.387)

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

8. VIGENCIA Y PRORROGA

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 ARTICULO 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 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. **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 articulos 23 y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79/03, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos o 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 Grupo	FIRMA CURADOR
Rafael Andres Garcia Pabon T.P. No. 163025 CSJ	Claudia Lucia Herrera T.P. No. 63202-68292QND	Angela Leon T.P. No. A20162015-1010181454		