



NOTIFICACIÓN POR AVISO

martes, 25 de agosto de 2026

Señora:

JANETH RIVERA TRUJILLO

KR 78 L 6 24 S

316 826 5170

Ciudad



Guia: 110396060017 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11039606-NOTIF 25 AGOSTO
CodPostal: 110521-DOCUMENTOS

Destinatario: RIVERA TRUJILLO JANETH

Empresa: 11001-4-26-0231

KR 78 L 6 24 S

Identi: 11001-4-26-0231 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616

Peso: 200Grms Fecha:2026-08-25 17:08:11 Precio: \$900 Zona:12000

Sin Recaudo

CD []

ZP []

NE []

DD []

DI []

Mensajero:

1236

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110396060017

1252

GRD []

RIZ []

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 05-ago-26 el acto administrativo No. 11001-4-26-1352, mediante el cual se resolvió la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Ampliación, Reforzamiento de Estructuras para el predio ubicado en la KR 78 L 6 30 S (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-26-0231 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.

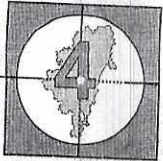
Cordialmente:


Asistente de Notificaciones
Despacho del Curador Urbano No. 4

Anexo: folios

Fija: 27 AGO 2026

Despaja: 02 SEP 2026



**ANEXO 1: RESPUESTA A VECINOS CONSTITUIDOS EN PARTE EXP 11001-4-26-0231
INTERVENCIÓN DE VECINOS (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 DCTO 1077 DE 2015, MODIFICADO
POR EL ARTÍCULO 17 DEL DECRETO 1783 DE 2021)**

Dentro del trámite en referencia se constituyó en parte a la señora **JANETH RIVERA TRUJILLO**

NOMBRE	RADICACIÓN	FECHA
JANETH RIVERA TRUJILLO	001628	DEL 23 DE JUNIO.

En el oficio señala lo siguiente:

(...) Quiero recalcar que el señor antes mencionado ya construyo. Demoliendo la casa en su totalidad empezó a construir en junio del 2024 terminando en el 2025. Donde el primer piso tiene una altura no acorde con las casas vecinas. Tiene un local para bodega en una casa con sendero peatonales. La construcción no conservo el área del aislamiento posterior, por estar una casa con sendero peatonales. La licencia de la curaduría N1 donde dice que es para vivienda multifamiliar, se verifíco por mensaje donde ellos dicen no tener información de algún radicado con estos datos. Se procedió a colocar una querrela ante la inspección de policía en el área de urbanismo la cual está vigente, el número de expediente 2024-2227E, este proceso es entre la alcaldía y el señor en mención, también lo tengo demandado por daños. Esta es la segunda vez que el señor pasa esta solicitud. Quiero pedirles que revisen planos para que no sean vulnerados los derechos de los vecinos de la construcción."

El Curador Urbano No. 4 procede a responder, conforme a los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

Es importante precisar que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Teniendo en cuenta el carácter excepcional de las funciones que ejerce el curador en su condición de particular que desempeña funciones administrativas, podemos señalar que existen límites al ejercicio de sus atribuciones, como lo es que el Curador Urbano no realiza trabajos de campo o de verificación material en torno a los proyectos que se presentan a su consideración. Su papel se limita a verificar que los proyectos contenidos en los planos y documentos legalmente exigidos cumplan con las especificaciones sobre usos del suelo, volumetría y todos los lineamientos establecidos en la normatividad urbanística vigente que integran el plan de ordenamiento territorial de la ciudad.

Tratándose de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, regulada por el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, que indica: "ARTÍCULO 6°. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."



Así mismo, el Decreto Nacional 1333 de 2020, modificatorio del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.4.1.1., señala: (...) *El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. (...) El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...) Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan*".

De acuerdo con lo dispuesto por el legislador, el reconocimiento de la existencia de edificaciones procede sobre los desarrollos arquitectónicos ejecutados sin la respectiva licencia, fijando como requisitos para su procedencia que la edificación cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes del respectivo municipio o distrito y que se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, cuya fecha de expedición fue el 18 de julio de 2017.

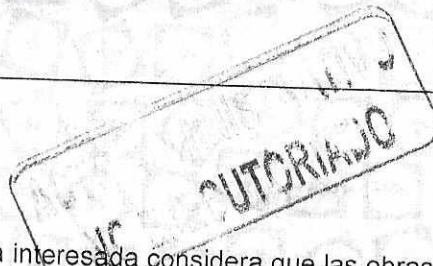
Es menester aclarar que, si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo los usos permitidos, alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

En el caso concreto, para el predio objeto del trámite se solicitó el Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en las modalidades de Ampliación, Reforzamiento de Estructuras para una Edificación en Dos Pisos de altura destinada a una unidad de uso residencial unifamiliar vis, así como una unidad de uso comercial y de servicios-comercio y servicios básicos tipo 1, la modalidad de Reforzamiento estructural constituye las obras de adecuación normativa, simultáneamente se otorga licencia de construcción en la modalidad de ampliación en el tercer piso, quedando una edificación desarrollada en dos y tres pisos de altura destinada a dos unidades del uso residencial bifamiliar VIS, con un vehículo de micromovilidad así como una unidad del uso comercial y de servicios-comercio y servicios básicos tipo 1 con un depósito para el predio ubicado en la KR 78 L 6 30 S (ACTUAL).

Una vez precisado lo anterior, y frente a la manifestación según la cual la vivienda existente habría sido demolida en su totalidad y, posteriormente, se habría ejecutado una nueva construcción entre junio de 2024 y el año 2025, es pertinente señalar que la determinación de una eventual infracción urbanística derivada de la ejecución material de las obras corresponde a las autoridades competentes en materia de control urbano, quienes deberán verificar, en el marco de sus funciones, si las obras ejecutadas se ajustan a las condiciones y autorizaciones contenidas en el respectivo acto administrativo.

En efecto, de conformidad con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 6 de la Ley 2492 de 2025, los Inspectores de Convivencia y Paz Rurales, Urbanos y Corregidores tienen competencia para ejercer funciones de control urbano y adoptar las medidas correctivas y sanciones correspondientes frente a comportamientos contrarios a la integridad urbanística.





En consecuencia, si la interesada considera que las obras ejecutadas físicamente no corresponden a lo autorizado en el acto administrativo expedido o que se ha configurado una eventual infracción urbanística, deberá poner dicha situación en conocimiento de la autoridad competente para que, en ejercicio de sus funciones de control, determine lo que corresponda.

Aunado a lo anterior y como ya se expuso el acto administrativo expedido por este despacho comprendió el reconocimiento de la existencia de una edificación, así como las modalidades de licencia de construcción expresamente señaladas en el mismo.

La valoración efectuada por este Despacho se realizó con fundamento en los documentos, planos, información técnica y demás elementos que integraron el expediente, dentro del alcance propio del trámite solicitado.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el señor VARGAS RUIZ SIERVO DE JESÚS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1020762, manifestó bajo la gravedad de juramento que la construcción tenía una antigüedad superior a quince (15) años, circunstancia que fue considerada dentro del trámite administrativo correspondiente.

En relación con su afirmación según la cual el primer piso presenta una altura que no corresponde con las viviendas vecinas, se precisa que el cumplimiento de las condiciones de altura y demás parámetros urbanísticos aplicables fue objeto de análisis dentro del estudio del proyecto, de acuerdo con las normas urbanísticas aplicables al trámite.

La comparación física de la edificación con las construcciones vecinas, por sí sola, no determina el incumplimiento de una licencia o de una norma urbanística, toda vez que la verificación debe realizarse con fundamento en los parámetros normativos aplicables al predio, el proyecto aprobado y los documentos que obran en el expediente.

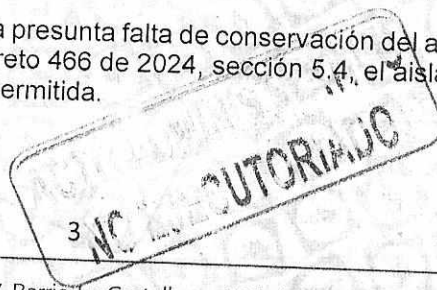
Es de precisar que, de conformidad con la UPL aplicable, el predio tiene asignada una altura máxima de tres (3) pisos.

De acuerdo con el numeral 1.4.a del Anexo 05 del Decreto 555 de 2021, para el tratamiento de CONSOLIDACIÓN, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos puntos cinco (2.5) veces la distancia existente entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada dicha altura, se podrá generar un único retroceso de la fachada con una dimensión equivalente a un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

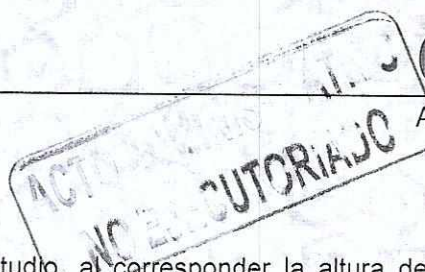
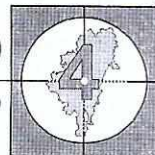
En consecuencia, el análisis efectuado por este Despacho tuvo como fundamento las condiciones urbanísticas y técnicas correspondientes al proyecto sometido a consideración y no la comparación de la edificación con las construcciones colindantes.

Respecto de la manifestación relacionada con la existencia de un local destinado a bodega o depósito, se precisa que dentro de la licencia expedida se encuentra contemplada una unidad del uso comercial y de servicios – comercio y servicios básicos tipo 1, con un depósito.

En cuanto a la afirmación relacionada con la presunta falta de conservación del aislamiento posterior, se precisa que, de conformidad con el Decreto 466 de 2024, sección 5.4, el aislamiento posterior se determina en función de la altura máxima permitida.



MAURO CASTRO



Para el caso objeto de estudio, al corresponder la altura de la edificación a tres (3) pisos, el aislamiento posterior exigido es de 3,00 metros, medidos desde el piso ampliado.

En consecuencia, este parámetro fue considerado dentro del análisis de las condiciones urbanísticas aplicables al proyecto.

No obstante, cualquier afirmación relacionada con una eventual ejecución de obras que no corresponda a lo aprobado en la licencia, o con una modificación posterior de las condiciones autorizadas, deberá ser verificada por la autoridad competente en materia de control urbano, de conformidad con las funciones que legalmente le han sido atribuidas, como ya se expuso anteriormente.

En su petición manifiesta que consultó a la Curaduría Urbana N.º 1 acerca de una licencia que, según indica, señalaría que el proyecto corresponde a vivienda multifamiliar, y que recibió respuesta en el sentido de que no se tendría información de algún radicado con los datos suministrados.

Sobre este particular, resulta necesario precisar que este Despacho únicamente puede pronunciarse respecto de las actuaciones administrativas y documentos que obren dentro del expediente sometido a su conocimiento.

Por tanto, este Despacho no puede certificar, controvertir o emitir pronunciamiento respecto de actuaciones, expedientes, documentos o manifestaciones que correspondan a otro Curador Urbano o a una actuación administrativa adelantada ante la Curaduría Urbana N.º 1 de Bogotá.

De igual manera, debe reiterarse que el reconocimiento de la existencia de una edificación se encuentra sujeto a las condiciones establecidas en la Ley 1848 de 2017 y en las normas que la reglamentan y complementan, dentro del marco de competencia de la autoridad encargada de adelantar el respectivo trámite.

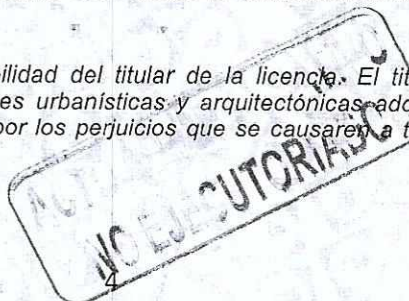
Respecto de su manifestación según la cual también ha demandado al propietario por los daños que presuntamente le habría ocasionado, se precisa que la responsabilidad derivada de la ejecución de las obras autorizadas corresponde al titular de la licencia, en los términos establecidos por la normativa vigente.

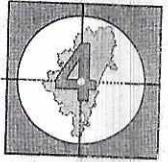
En efecto, el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, al establecer las obligaciones y responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, señala en su numeral 1:

"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 (...)". (Resaltado fuera de texto).

Así mismo, el artículo 5º del Decreto 1203 de 2017, por medio del cual se modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. 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."





De otra parte, los daños que eventualmente se ocasionen a bienes muebles o inmuebles con ocasión de una obra constructiva pueden ser objeto de análisis dentro del régimen de responsabilidad civil extracontractual, de conformidad con el artículo 2341 del Código Civil, que establece:

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

En ese sentido, corresponde a la jurisdicción competente determinar, cuando haya lugar a ello, la existencia de responsabilidad civil y la procedencia de una eventual indemnización o compensación por los daños que se acrediten con ocasión de una obra.

Por lo anterior, este Despacho no tiene competencia para establecer responsabilidades civiles, determinar la existencia de daños, ordenar indemnizaciones ni resolver controversias de carácter privado entre propietarios y vecinos.

La existencia de un proceso judicial, por tanto, no constituye por sí misma fundamento para que este Despacho se pronuncie sobre asuntos que exceden el ámbito de sus competencias legales.

Frente a su afirmación según la cual esta sería la segunda vez que el propietario presenta la solicitud, se precisa que cada actuación administrativa debe ser analizada atendiendo a su objeto, alcance, documentación y circunstancias particulares.

En el presente caso, el trámite objeto de su petición ya culminó con la expedición de la correspondiente licencia urbanística, mediante el acto administrativo respectivo.

Respecto de su solicitud concreta de que se revisen los planos para evitar la vulneración de los derechos de los vecinos, se informa que los planos y documentos técnicos que integraron el expediente fueron objeto del estudio correspondiente dentro del trámite de licencia.

La decisión adoptada por este Despacho se fundamentó en el análisis de la documentación aportada, los aspectos técnicos y jurídicos pertinentes y las normas urbanísticas aplicables al predio y al proyecto sometido a consideración.

En consecuencia, no resulta procedente realizar nuevamente un estudio integral del proyecto por el solo hecho de la inconformidad manifestada, cuando el trámite administrativo ya culminó mediante la expedición del acto correspondiente, sin perjuicio de las competencias de las autoridades encargadas del control urbano y de los mecanismos administrativos y judiciales que legalmente procedan.

En consecuencia, las objeciones presentadas no prestan mérito para negar la solicitud contenida en el expediente 1001426023 del 24 de febrero de 2026.

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: RAGP

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-26-1352

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05-ago.-2026 FECHA DE EJECUTORIA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-4-26-0231

1

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

24-feb.-2026

24-feb.-2026

DE 2

KR 78 L 6 30 S (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 AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 78 L 6 30 S (ACTUAL) - Chip: AAA0044ODEP - Matrícula Inmobiliaria: 50S285143 de la localidad 8 de Kennedy - PARA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (02) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A UNA (01) UNIDAD DEL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (V.I.S.); ASI COMO 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. SIMULTANEAMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN EL PISO 3, QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (02) Y TRES (03) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A DOS (02) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (V.I.S.), CON UN (01) VEHÍCULO DE MICROMOVILIDAD; ASI COMO UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (01) DEPÓSITO. Titular: VARGAS RUIZ SIERVO DE JESUS CC: 1020762. Constructor responsable: AGUDELO CASTRO RAFAEL GUILLERMO (Identificación: 80795157, Matrícula: A203202011-80795157). Urbanización: CONJUNTO DE VIVIENDA SUPERMANZANA 9-A CIUDAD KENNEDY, Manzana: W/20 Lote(s): 5, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 555/2021	1.2 POT - L. 18 Kennedy	1.3 ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	NO APLICA
c. AREA ACTIVIDAD: PROXIMIDAD	d. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
e. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN - C/3	f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO	NO APLICA	g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO APLICA
1.2 ZONA AMENAZA: a. Movimientos en masa: BAJA	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: BAJA	c. Inundación: NO APLICA	d. Romplimiento de arillón: 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 SISMICA: Aluvial-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO		CASA DON SIERVO -VIS-								a. Reparto:		No aplica		b. Depósitos:		1					
2.2 USOS																					
DESCRIPCIÓN USO				TIPO VIVIENDA		TIPO		UNID		2.3 ESTACIONAMIENTOS											
Residencial Bifamiliar				VIS		No Aplica		2		MOTORIZ		CERO EM.		BICICL		MICROM		MOTOS		DISCAP	
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos				NO APLICA		Tipo 1		1		0		0		0		0		0		0	
Sistema: Loteo Individual				Total despues de la intervención:				3		0		0		0		1		0		0	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	72.00	0.00	110.35	54.00	164.35	0.00	0.00	110.35	274.70
SOTANO (S)	0.00	0.00	34.50	0.00	34.50	0.00	0.00	34.50	69.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	72.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	126.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	198.85	0.00	144.85	54.00	198.85	0.00	0.00	144.85	343.70
LIBRE PRIMER PISO	0.00				0.00			menos AREA DISMINUIDA:	0.00
					198.85				0.00
									0.00 ML de cerramiento en pisos superiores / 0.00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	4.5 ESTRUCTURAS
a. No PISOS HABITABLES: 2/3	a. AN. REJARDIN	a. TIPOLOGIA: CONTINUA	TIPO DE CIMENTACIÓN: Cimientos Corridos
b. ALTURA MAX EN METROS: 5.76 / 9.46	NO PLANTEA		TIPO DE ESTRUCTURA: Porticos Concreto
c. SOTANOS: NO APLICA	NO APLICA		DISIPACIÓN DE ENERGIA: DMO
d. SEMISOTANO: NO APLICA	b. VOLADIZO		METODO DE DISEÑO: Resistencia Última
e. No. EDIFICIOS: 1	0.60 M SOBRE LA KR 78 L		GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: Bajo
f. INDICE DE OCUPACIÓN: NO APLICA	NO APLICA		FUERZA HORIZ. EQUIVAL: SI
g. INDICE EFECTIVO: 0.57	c. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO: 0.00		MODAL: No
h. OBLIGACIONES URBANISTICAS: SI			
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL: NO APLICA			
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
DESTINACIÓN			
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS: NO APLICA	ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS: No aplica		
SERVICIOS COMUNALES: NO APLICA	ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO: No aplica		
ESTACIONAM. ADICIONALES: NO APLICA	MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE: No aplica		
	FACHADAS ACTIVAS: NO APLICA		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Area y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. El titular(es) manifiesta que el proyecto se destinará a Vivienda de Interés Social (V.I.S). Implementa un sistema mecanizado que garantiza la accesibilidad para las personas en condición de discapacidad, cuya implementación es responsabilidad del titular de la licencia y del constructor. Incorpora el diseño de una unidad de vivienda destinada a personas en situación de discapacidad. 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. 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. 2-2026-39431 del 14-07-26, con Recibo No. 26990054316, mediante pago en sucursal bancaria el 24-07-26. 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 más de quince (15) años. El Reforzamiento Estructural no incluye ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. 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 y Supervisión Técnica 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 expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio(s) en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El presente Acto Administrativo consta de una tercera hoja, en la cual se resuelven las objeciones presentadas por la señora Janeth Rivera Trujillo.



CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-26-1352

No. DE RADICACIÓN

11001-4-26-0231

PAGINA

2

RADICACIÓN

24-feb.-2026

DEBIDA FORMA

24-feb.-2026

DE 2

FECHA DE EXPEDICIÓN

05-ago.-2026

FECHA DE EJECUTORIA

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00026320003285 del 22-jul-26 (\$1.500.000) / Impuesto Delineación No. 00026060004958 del 22-jul-26 (\$6.134.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00026990054316 del 24-jul-26 (\$2.494.080)

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 ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

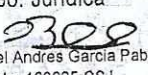
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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 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 1798/16. 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 de: Decreto 1653/17, 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 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 (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.

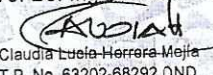
APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica



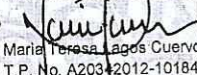
Rafael Andres Garcia Pabon
T.P. No. 163025 CSJ

Vo. Bo. Ingeniería



Claudia Luelva Herrera Mejia
T.P. No. 63202-68292 QND

Vo. Bo. Prof responsable



Maria Teresa Lagos Cuervo
T.P. No. A203-2012-1018438-110

Vo. Bo. Director Grupo



MAURO BAQUERO CASTRO
CURADOR

FIRMA CURADOR

