

[illegible]

DESARROLLO Y CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN:

Siendo aproximadamente las 09:00 AM del 2 de marzo de 2026, la ingeniera Contratista Gina Morales , el Abogado Contratista Fernanda Cardenas, pertenecientes al Área de Gestión Policiva y Jurídica de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con acompañamiento de la Dirección para la Gestión Policiva, proceden a realizar Operativo de Inspección Vigilancia y Control en el componente de Obras y Urbanismo, en el cual fueron visitadas un total de cuatro (4) obras y/o construcciones, por reportes de curaduría, peticiones de la comunidad, y/o actuaciones de oficio, dando como resultado lo siguiente:

1. Conforme a los **Radicados 20265630009753 (ot), 20265610002512 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3**, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **Licencia de Construcción LC -11001-3-25-0384 de fecha 10 de marzo de 2025, en la modalidad de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal**. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Policiva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Calle 53 sur # 33 A 71, Barrio San Visente de Ferrer**, Localidad de Tunjuelito. En el sitio se observa predio medianero con edificación de dos (2) piso más terraza, con vetustez indeterminada, **sin obras en ejecución ni recientes. Por lo tanto, no se han ejecutado las obras autorizadas por la licencia original LC 11001-3-25-0384 del 10-03-2025, para obra nueva y demolición total de una edificación de 5 pisos con uso de vivienda multifamiliar.**



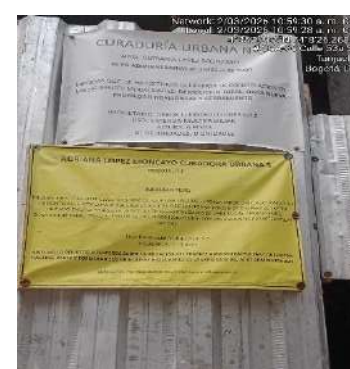
2. Conforme a los **Radicados 20255630121623 (ot), 20255610102252 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3**, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **prórroga de licencia. LC-11001-3-22-2724 de fecha 28 de diciembre de 2022 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total**. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Políciva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Calle 53 sur # 36 A - 24, Barrio Fatima**, Localidad de Tunjuelito. Somos atendidos por el Señor José Luis Castro Reyes identificado con C.C. 79310730 en calidad de propietario, quien manifiesta que ya tramitaron la prórroga de la licencia 11001-3-22-2724 y aporta copia de esta licencia, copia que se observa que es una licencia preliminar previa a su expedición y al auto administrativo, y que indica que la modalidad es de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación de seis (6) pisos, 2 unidades residenciales, 4 estacionamiento. En el sitio se observa predio medianero con edificación de dos (2) pisos, con vetustez menor o igual a 1 año, actualmente el segundo piso se encuentra habitado. **Externamente se observa el primer volado de 60 cm reglamentario.**



3. Conforme a los **Radicados 20265630026633 (ot), 20265610007362 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3**, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **renuncia a la solicitud de la licencia. LC-110Q1-3-25-1722 del 29 de julio de 2025 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total**. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Policiva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Calle 53 sur # 37 A - 40, Barrio Fatima**, Localidad de Tunjuelito. Somos atendidos por el Señora Ruth Marleny Triana Velasco identificado con C.C. 35489369 en calidad de propietaria, quien manifiesta que el arquitecto que contrato se equivocó con respecto a la licencia, no era de demolicion total y contruccion nueva si no una licencia de remodelación, por eso renuncia a la licencia ya tramitada. En el sitio se observa predio medianero con edificación de dos (2) piso más terraza, con vetustez indeterminada, **sin obras en ejecución ni recientes**.



Conforme a los **Radicados 20265630009713 (ot), 20255610113612 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 5**, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **prórroga de licencia. LC-11001-5-25-2890 de fecha 11 de noviembre de 2022 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total**. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Policiva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Calle 53 A sur # 35 A - 75, Barrio Fatima, Localidad de Tunjuelito**. Somos atendidos por la Ingeniera Susana Pinzon identificado con C.C. 1031183630 en calidad ingeniera encargada de la Obra, quien nos presenta los planos radicados y licencian que les otorga la curaduría y que indica que la modalidad es de Obra Nueva y Demolición Total, para una edificación de cuatro (4) pisos, 3 unidades residenciales. En el sitio se observa predio medianero en ejecución de nueva obra, edificación de cuatro (4) pisos. **Externamente se observa el primer volado de 60 cm reglamentario.**



563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610110442 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 53 S # 33 A – 71
CL 67 S #65 A - 33
KR 13 F # 53 - 05 S
KR 19 C # 54 – 50 S
CL 49 S # 29 - 26
KR 55 # 50 – 24 S
CL 68 S # 64 - 89



CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ 
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
32-5-0384	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 53 S 33 A 71 (ACTUAL)	PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-2657	05-nov.-25	13-nov.-25	Aprobación
32-5-0443	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 67 S 65 A 33 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2663	05-nov.-25	27-nov.-25	Aprobación
32-5-0601	Reconocimiento y Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 13 F 53 05 S (ACTUAL)	TUNJUELITO	11001-3-25-2666	06-nov.-25	12-nov.-25	Aprobación
32-5-0767	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	KR 19 C 54 50 S (ACTUAL)	SAN CARLOS	11001-3-25-2710	10-nov.-25	14-nov.-25	Aprobación
32-5-0815	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 49 S 29 26 (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-2515	21-oct.-25	05-nov.-25	Aprobación
32-5-0823	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	KR 55 50 24 S (ACTUAL)	LA LAGUNA (MUZU)	11001-3-25-2652	31-oct.-25	05-nov.-25	Desistimiento voluntario
32-5-2054	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 68 S 64 89 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2723	10-nov.-25	11-nov.-25	Desistimiento voluntario

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. 2 RACIACTION
11001-3-25-0384

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

Acto Administrativo No.

SECRET

1

• **Prüfung** 2014/15: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.17, 1.1.18, 1.1.19, 1.1.20, 1.1.21, 1.1.22, 1.1.23, 1.1.24, 1.1.25, 1.1.26, 1.1.27, 1.1.28, 1.1.29, 1.1.30, 1.1.31, 1.1.32, 1.1.33, 1.1.34, 1.1.35, 1.1.36, 1.1.37, 1.1.38, 1.1.39, 1.1.40, 1.1.41, 1.1.42, 1.1.43, 1.1.44, 1.1.45, 1.1.46, 1.1.47, 1.1.48, 1.1.49, 1.1.50, 1.1.51, 1.1.52, 1.1.53, 1.1.54, 1.1.55, 1.1.56, 1.1.57, 1.1.58, 1.1.59, 1.1.60, 1.1.61, 1.1.62, 1.1.63, 1.1.64, 1.1.65, 1.1.66, 1.1.67, 1.1.68, 1.1.69, 1.1.70, 1.1.71, 1.1.72, 1.1.73, 1.1.74, 1.1.75, 1.1.76, 1.1.77, 1.1.78, 1.1.79, 1.1.80, 1.1.81, 1.1.82, 1.1.83, 1.1.84, 1.1.85, 1.1.86, 1.1.87, 1.1.88, 1.1.89, 1.1.90, 1.1.91, 1.1.92, 1.1.93, 1.1.94, 1.1.95, 1.1.96, 1.1.97, 1.1.98, 1.1.99, 1.1.100, 1.1.101, 1.1.102, 1.1.103, 1.1.104, 1.1.105, 1.1.106, 1.1.107, 1.1.108, 1.1.109, 1.1.110, 1.1.111, 1.1.112, 1.1.113, 1.1.114, 1.1.115, 1.1.116, 1.1.117, 1.1.118, 1.1.119, 1.1.120, 1.1.121, 1.1.122, 1.1.123, 1.1.124, 1.1.125, 1.1.126, 1.1.127, 1.1.128, 1.1.129, 1.1.130, 1.1.131, 1.1.132, 1.1.133, 1.1.134, 1.1.135, 1.1.136, 1.1.137, 1.1.138, 1.1.139, 1.1.140, 1.1.141, 1.1.142, 1.1.143, 1.1.144, 1.1.145, 1.1.146, 1.1.147, 1.1.148, 1.1.149, 1.1.150, 1.1.151, 1.1.152, 1.1.153, 1.1.154, 1.1.155, 1.1.156, 1.1.157, 1.1.158, 1.1.159, 1.1.160, 1.1.161, 1.1.162, 1.1.163, 1.1.164, 1.1.165, 1.1.166, 1.1.167, 1.1.168, 1.1.169, 1.1.170, 1.1.171, 1.1.172, 1.1.173, 1.1.174, 1.1.175, 1.1.176, 1.1.177, 1.1.178, 1.1.179, 1.1.180, 1.1.181, 1.1.182, 1.1.183, 1.1.184, 1.1.185, 1.1.186, 1.1.187, 1.1.188, 1.1.189, 1.1.190, 1.1.191, 1.1.192, 1.1.193, 1.1.194, 1.1.195, 1.1.196, 1.1.197, 1.1.198, 1.1.199, 1.1.200, 1.1.201, 1.1.202, 1.1.203, 1.1.204, 1.1.205, 1.1.206, 1.1.207, 1.1.208, 1.1.209, 1.1.210, 1.1.211, 1.1.212, 1.1.213, 1.1.214, 1.1.215, 1.1.216, 1.1.217, 1.1.218, 1.1.219, 1.1.220, 1.1.221, 1.1.222, 1.1.223, 1.1.224, 1.1.225, 1.1.226, 1.1.227, 1.1.228, 1.1.229, 1.1.230, 1.1.231, 1.1.232, 1.1.233, 1.1.234, 1.1.235, 1.1.236, 1.1.237, 1.1.238, 1.1.239, 1.1.240, 1.1.241, 1.1.242, 1.1.243, 1.1.244, 1.1.245, 1.1.246, 1.1.247, 1.1.248, 1.1.249, 1.1.250, 1.1.251, 1.1.252, 1.1.253, 1.1.254, 1.1.255, 1.1.256, 1.1.257, 1.1.258, 1.1.259, 1.1.260, 1.1.261, 1.1.262, 1.1.263, 1.1.264, 1.1.265, 1.1.266, 1.1.267, 1.1.268, 1.1.269, 1.1.270, 1.1.271, 1.1.272, 1.1.273, 1.1.274, 1.1.275, 1.1.276, 1.1.277, 1.1.278, 1.1.279, 1.1.280, 1.1.281, 1.1.282, 1.1.283, 1.1.284, 1.1.285, 1.1.286, 1.1.287, 1.1.288, 1.1.289, 1.1.290, 1.1.291, 1.1.292, 1.1.293, 1.1.294, 1.1.295, 1.1.296, 1.1.297, 1.1.298, 1.1.299, 1.1.300, 1.1.301, 1.1.302, 1.1.303, 1.1.304, 1.1.305, 1.1.306, 1.1.307, 1.1.308, 1.1.309, 1.1.310, 1.1.311, 1.1.312, 1.1.313, 1.1.314, 1.1.315, 1.1.316, 1.1.317, 1.1.318, 1.1.319, 1.1.320, 1.1.321, 1.1.322, 1.1.323, 1.1.324, 1.1.325, 1.1.326, 1.1.327, 1.1.328, 1.1.329, 1.1.330, 1.1.331, 1.1.332, 1.1.333, 1.1.334, 1.1.335, 1.1.336, 1.1.337, 1.1.338, 1.1.339, 1.1.340, 1.1.341, 1.1.342, 1.1.343, 1.1.344, 1.1.345, 1.1.346, 1.1.347, 1.1.348, 1.1.349, 1.1.350, 1.1.351, 1.1.352, 1.1.353, 1.1.354, 1.1.355, 1.1.356, 1.1.357, 1.1.358, 1.1.359, 1.1.360, 1.1.361, 1.1.362, 1.1.363, 1.1.364, 1.1.365, 1.1.366, 1.1.367, 1.1.368, 1.1.369, 1.1.370, 1.1.371, 1.1.372, 1.1.373, 1.1.374, 1.1.375, 1.1.376, 1.1.377, 1.1.378, 1.1.379, 1.1.380, 1.1.381, 1.1.382, 1.1.383, 1.1.384, 1.1.385, 1.1.386, 1.1.387, 1.1.388, 1.1.389, 1.1.390, 1.1.391, 1.1.392, 1.1.393, 1.1.394, 1.1.395, 1.1.396, 1.1.397, 1.1.398, 1.1.399, 1.1.400, 1.1.401, 1.1.402, 1.1.403, 1.1.404, 1.1.405, 1.1.406, 1.1.407, 1.1.408, 1.1.409, 1.1.410, 1.1.411, 1.1.412, 1.1.413, 1.1.414, 1.1.415, 1.1.416, 1.1.417, 1.1.418, 1.1.419, 1.1.420, 1.1.421, 1.1.422, 1.1.423, 1.1.424, 1.1.425, 1.1.426, 1.1.427, 1.1.428, 1.1.429, 1.1.430, 1.1.431, 1.1.432, 1.1.433, 1.1.434, 1.1.435, 1.1.436, 1.1.437, 1.1.438, 1.1.439, 1.1.440, 1.1.441, 1.1.442, 1.1.443, 1.1.444, 1.1.445, 1.1.446, 1.1.447, 1.1.448, 1.1.449, 1.1.450, 1.1.451, 1.1.452, 1.1.453, 1.1.454, 1.1.455, 1.1.456, 1.1.457, 1.1.458, 1.1.459, 1.1.460, 1.1.461, 1.1.462, 1.1.463, 1.1.464, 1.1.46

HEADLINE

10-may-2025

520

31-mar-2025

CATEGORÍA *ii*

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT DUA 365 2021		1.2 NORMA COMPLEMENTARIA D	
1.3 AREA ACTIVIDAD		1.4 NORMA COMPLEMENTARIA D	
1.5 ZONA		1.6 ZONA	
1.7 AMENAZA		1.8 RIESGO	

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

[illegible]

3. CUADRO DE AREAS

[illegible]

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
1. VOLUMEN MAXIMO PERMITIDO		4
2. AREA MAXIMA PERMITIDA		10.00
3. DISTANCIA		0
4. TIPO DE SUELO		0
5. TIPO DE VEGETACION		1
6. TIPO DE CLIMA		1
7. TIPO DE VEGETACION		No
8. TIPO DE VEGETACION		No
9. TIPO DE VEGETACION		NO APLICA
10. TIPO DE VEGETACION		2.32

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		
TIPOLOGIA	NO APLICACION	
6 AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ESTRUCTURAS		
TIPO DE ESTRUCTURA	ZAPATA Y CIMENTACION	
1. TIPO DE ESTRUCTURA		
2. TIPO DE ESTRUCTURA		
3. TIPO DE ESTRUCTURA		
4. TIPO DE ESTRUCTURA		
5. TIPO DE ESTRUCTURA		
6. TIPO DE ESTRUCTURA		
7. TIPO DE ESTRUCTURA		
8. TIPO DE ESTRUCTURA		
9. TIPO DE ESTRUCTURA		
10. TIPO DE ESTRUCTURA		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		
TIPO DE EQUIPAMIENTO	AREA	MTS
1. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
2. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
3. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
4. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
5. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
6. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
7. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
8. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
9. TIPO DE EQUIPAMIENTO		
10. TIPO DE EQUIPAMIENTO		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Ver. 3.0

Ve An 200 100

THE FIRST ONE

NO. 3 - ARQ

FIRMA CURADOR

P 25 02 7201 CND

TR 42032-24 1000000000

Fernando Duque

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN: 11001-3-25-0384		PAGINA: 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		FECHA DE RADICACIÓN: 10-mar-2026		
	Acto Administrativo No. 235-2025-01178-01178-3-25-2165		FECHA DE R.D.F.:		
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 05-NOV-2025		FECHA DE EJECUTORIA: 31-NOV-2025		CATEGORIA: III

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00002532004519	18-oct-25	589,82	\$18.885.000
Cargas Urbanísticas	00025990062128	25-sept-25	38,40	\$33.828.800
Delineación Urbana	RES283DE091025	22-oct-25	17,80	\$7.241.040

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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.
- 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 472 del 2017 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 decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 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 1 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1, 15 del decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- 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.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación 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 con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2016- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cosión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptados en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5893 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- 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).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeterminación. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 059 de 2024 en lo pertinente

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA
Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20265610002512 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 53 S # 36 A – 24
DG 52 B SUR # 61 B – 47
DG 52 S # 29 – 28
CL 47 B S # 23 A – 70
KR 61 B # 51 A – 22 S
KR 15 # 56 – 22 S INT 1


CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ 
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
02-5-6386	Prórroga de Licencia de Construcción	CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL)	FATIMA	11001-3-25-2911	01-dic.-25	09-dic.-25	Prórroga
32-5-0573	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	DG 52 B S 61 B 47 (ACTUAL)	NUEVO MUZU 2 SECTOR 2 ETAPA	11001-3-25-2865	26-nov.-25	05-dic.-25	Aprobación
32-5-0886	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DG 52 S 29 28 (ACTUAL)	PERCELACION DE ONTARIO - EL CARMEN	11001-3-25-3128	19-dic.-25	24-dic.-25	Aprobación
32-5-1048	Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL	CL 47 B S 23 A 70 (ACTUAL)	EL TUNAL DOS	11001-3-25-3016	10-dic.-25	22-dic.-25	Aprobación
32-5-1309	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	KR 61 B 51 A 22 S (ACTUAL)	NUEVO MUZU	11001-3-25-2954	03-dic.-25	15-dic.-25	Desistimiento por Curaduría
32-5-1843	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	KR 15 56 22 S IN 1 (ACTUAL)	TUNJUELETO	11001-3-25-2937	02-dic.-25	16-dic.-25	Desistimiento voluntario



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

2

REFERENCIA: CU3-25-6386

11001-3-25-2911

01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-22-2724 del 12 de diciembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, para el predio localizado en la CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Tunjuelito.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 12 de diciembre de 2022, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el predio localizado en la **CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL)** de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con Acto Administrativo 11001-3-22-2724, el cual cobró fuerza ejecutoria el 28 de diciembre de 2022.
2. Que como constructor responsable figura el Arquitecto GUILLERMO AUGUSTO NOVOA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 19205032 y Portador de la Matrícula Profesional 25700-02074 CND.
3. Que el señor JOSE LUIS CASTRO REYES, identificada con cédula de ciudadanía 79.310.730, en calidad de titular, solicitó ante este despacho el día 11 de noviembre de 2025, mediante radicación CU3-25-6386 prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción en mención.
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

563

Bogotá, D.C., 24 de febrero de 2026.

PARA: GINA MORALES

Ingeniera Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20265610007362 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento la renuncia a la solicitud de la licencia de construcción del predio ubicado en la **CL 53 S 37 A 40** (AC-TUAL), me permito amablemente solicitarle se practique visita técnica.



CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ

Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 26/01/2026 1:42:01 p. m.

Salida VUR No: 26-3-01471

Tipo Documento: Respuesta Solicitud

Bogotá D.C.,

26 ENE 2026

Oficio No.

26-3-00276

Señores

ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO

Email. cdi.tunjuelito@gobiernobogota.gov.co

Ciudad.

11001-3-26-0171 22 ENE 2026

REFERENCIA: Remisión Acto Administrativo

de

Cordial saludo:

Con el presente les remitimos copia del Acto Administrativo de la referencia, mediante el cual se reconoce la renuncia Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1722 del 29 de julio de 2025, expedida por este despacho, para el predio ubicado en la CL 53 S 37 A 40 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.

Cordialmente,


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Anexo: lo anunciado en un (01) folio.

Proyectó: JPA
Revisó: A.L



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Referencia: 25330362 / 26300332

Expediente: 11001-3-25-0136.

11001-3-26-0171

22 ENE 2026
DE

"Por medio del cual se reconoce la renuncia a una Licencia de Construcción, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015"

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021; el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que bajo el expediente 11001-3-25-0136 del 04 de febrero de 2025, la señora TRIANA VELASCO RUTH MARLENY, identificada con C.C. 35.489.369, solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, para el predio ubicado en la CL 53 S 37 A 40 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.
2. Que el 29 de julio de 2025, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1722, este despacho, aprobó la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, para el predio ubicado en la CL 53 S 37 A 40 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.
3. Que mediante radicados de correspondencia 25330362 del 01 de diciembre de 2025 y 26300332 del 08 de enero de 2026, la señora TRIANA VELASCO RUTH MARLENY, identificada con C.C. 35.489.369, en calidad de titular, presentó la renuncia al Acto Administrativo 11001-3-25-1722 del 29 de julio de 2025, expedida por este despacho, y manifestó, bajo la gravedad del juramento, que no ha ejercido total o parcialmente los derechos conferidos en el citado acto administrativo.
4. Que el inciso primero del parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 21 del Decreto 1783 de 2021, establece:

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las "mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Referencia: 25330362 / 26300332

Expediente: 11001-3-25-0136.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

"Por medio del cual se reconoce la renuncia a una Licencia de Construcción, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015"

situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano."

5. Que el artículo 15 del Código Civil establece:

"Artículo 15. Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida la renuncia."

6. Que se encuentran dadas las condiciones legales para reconocer la renuncia a los derechos concedidos mediante el acto administrativo 11001-3-25-1722 del 29 de julio de 2025.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Reconocer la renuncia al Acto Administrativo 11001-3-25-1722 del 29 de julio de 2025, para el predio ubicado en la CL 53 S 37 A 40 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentada por la señora TRIANA VELASCO RUTH MARLENY, identificada con C.C. 35.489.369, en calidad de titular del mencionado Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar la presente decisión a los Curadores Urbanos 1, 2, 4 y 5, de Bogotá y a la Alcaldía Local de Tunjuelito, para lo de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los

22 ENE 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA
Revisó: A.L.

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA
Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610113612 por medio del cual la Curaduría Urbana No. 5 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
DG 51 AS 28 57 Actual
CL 55 S 27 77 Actual
KR 63 B 62 C 39 S Actual
CL 53 B S 28 80 Actual
CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior
KR 32 52 F 40 S Anterior
DG 48 S 53 49 Actual
CL 69 C S 64 24 Actual


CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ 
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Actos Administrativos Ejecutoriados Desde 01/11/2025 Hasta 30/11/2025

Tunjuelito						
Expediente:	Trámite:	Dirección:	Documento Final:	Tipo Doc Final:	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
5250606	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 51 A S 28 57 Actual	11001-5-25-2780 ✓	Aprobación	30/oct./2025	07/nov./2025
5250847	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 55 S 27 77 Actual	11001-5-25-2799 ✓	Aprobación	04/nov./2025	14/nov./2025
5250582	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	KR 63 B 62 C 39 S Actual	11001-5-25-2853 ✓	Aprobación	07/nov./2025	11/nov./2025
5250719	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	CL 53 B S 28 80 Actual	11001-5-25-2886 ✓	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5250868	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior	11001-5-25-2890 ✓	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5251272	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	KR 32 52 F 40 S Anterior	11001-5-25-2944 ✓	Aprobación	13/nov./2025	26/nov./2025
5250987	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 48 S 53 49 Actual	11001-5-25-2947 ✓	Aprobación	13/nov./2025	19/nov./2025
5250342	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 69 C S 64 24 Actual	11001-5-25-3059 ✓	Aprobación	25/nov./2025	27/nov./2025

11001-5-25-2890

PAGINA

13 NOV 2028

13 NOV 2025

CONSIDERANDO

2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismo-resistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No: 19 - Tunjuelito	CODIGO UPL: B	MESES: 10
---------	------------------	-------------------------	---------------	-----------

ÁREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	CODIGO UFLK	NSR - TU
TRATAMIENTO:	RENOVACION	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACION:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

3.COMUNICACIÓN VECINOS: Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.

6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior - Chip: AAA00150AUZ - Matrícula Inmobiliaria: 505451343 de la localidad de Tunjuelito-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada para nueve (9) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar VIS) con ocho (8) cupos para bicicletas y doce (12) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "ARBOK V" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ARBOK CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7 Representante Legal KAREN NATHALIA CRIOLLO GOMEZ CC. 1018479584

ARTICULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	CRIOLLO GOMEZ KAREN NATHALIA	Cédula Ciudadania-1018479584	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales	A1222017-1018479584
Arquitecto	ANDRES FELIPE LEÓN SUAREZ	Cédula Ciudadania-1026257985	Proyectista	A1222017-1026257985
Ingeniero	LINA CONSTANZA OCAMPO PRIETO	Cédula Ciudadania-1032423385	Diseñador Estructural	25202208628 CND
Ingeniero	GUILLERMO JESUS BRITTON BARROS	Cédula Ciudadania-8726809	Geotecnista	2520226970 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ARBOK V

4:2 Estrato: 2

4.3 Usos:

4.4 Estacionamientos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº. UNIDADES	PRIV/RESID	VIST / PÚBL.		
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	0	0	Bicicletas:	8
Sistema: Loteo Individual	Total	9	0	0	Depósitos:	12
					Motos:	0
					Micromovilidad:	0
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ÁREAS CONSTRUIDAS

LOTE:	192	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	572.50	0,00	572.50	0,00	0,00	0,00	572.50
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	150.58	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	421.92	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	41.42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	572,5	TOTAL INTERV	572.50	0,00	572.50	0,00	0,00	0,00	572.50
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	572,5		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	9	Area (m2):	572.5
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetria

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

4.6.3 Aislamientos

NO PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDÍN		TIPOLOGIA.		CONTINUA	
ALTURA MÁX EN METROS	11.40	NO SE EXIGE POR LA CL 53 A S		AISLAMIENTO		METROS	
SOTANOS	NO PLANTEA	0		POSTERIOR		4.00	NIVEL
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		POZO DE LUZ		1.51 x 2.21	Terreno
NO. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmTs-Longitud mis 0		PATIOS		2.85 x 2.86	Terreno
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		A partir 2do Piso			
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA CL 53 A S		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
4.6.5 Indices		0		DESTINACIÓN.		%	Mts².
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		ZONAS RECREA.		62.57	33,79
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.19	0		SERVICIOS COMUNALES		37.78	20,4
4.6.7 Estructuras				ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	0
TIPO DE CIMENTACION.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA		4.6.6 Otros Cerramientos			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.		Uso		Tipo	Nivel
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		Vivienda Multifamiliar		Und Ind	Posterior
OTROS							Mts
							17,6

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alindamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor Responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.". - La expedición del presente acto administrativo conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el cerramiento temporal con altura máxima de 2.50 m sin obligación de transparencia. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de destinar suelo para VIP, cuyo valor fue liquidado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. mediante Resolución No. 302 de fecha 23 de octubre de 2025. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Pablo Emilio Becerra Padilla con matrícula profesional M.P 15202-245337 BYC, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	Si	302	23/10/2025
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	31-oct.-2025	25320004836	\$688.679.000,00	\$0,00	572,5
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	14-oct.-2025	25990070674	\$33.628.800,00	\$33.628.800,00	38,4
Obligación VIP (ERU)	29-oct.-2025	RESOLUCIÓN 302 DEL 23 OCTUBRE 2025	\$0,00	\$6.846.444,00	16,83

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

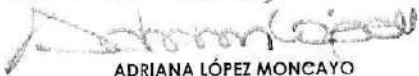
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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 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.
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.
5. 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 los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará o 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.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos 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 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.
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 a la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. 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, la que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura


Alexandra Vinchira Salazar
MP A25202005-52952825

Ingeniería


Alexander Barbosa Velásquez
MP 25202090361CND

Jurídica


M. Paula M/G
María Paula Maldonado Gama
TP 406946

EVIDENCIA DE REUNIÓN

ID: 65354

Código: GDI-GPD-P029
Versión: 07
Vigencia: 25 de septiembre de 2023
Caso: NOLA: 188520

Objeto de la reunión:		OPERATIVO IVC- ACTIVIDAD ECONÓMICA- OBRAS Y URBANISMO															
Fecha:		LUNES 16 DE MARZO DE 2026															
Lugar:		UPZ VENECIA															
Dependencia:		ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELLO															
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRES Y APELLIDOS (jurídico o legal)	NOMBRE IDENTITARIO	ENTIDAD	DEPENDENCIA	CARGO							TIPO DE VINCULACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO - TELÉFONO DE CONTACTO	FIRMA		
						ASESOR	DIRECTIVO	PROFESIONAL	TÉCNICO/ TECNÓLOGO	AUXILIAR	CARRERA	PROVISIONAL				LIBRE NOMB	CONTRATISTA
CC	79799120	Mauricio Moya	---	A.L.T.	Grator PSCC										X	3016859864	[Firma]
CC	79372354	Indira Rojas	-	SDG	DGP											3103198063	[Firma]
CC	92305641	Hilda Silveira	--	ALT	RSCCC G.											3112976421	[Firma]
C	1016008254	Gina Mordos	---	FDLT	IVC								X			gina.mordos@gchmc bogota.gov.co	[Firma]
C	19416556	JOSE ANTONIO CRUZ VELANDIA		A.L.T.	ABPS-IVC								X			3103347475	[Firma]

CONSENTIMIENTO: Quien registra sus datos, conforme a la Ley 1581 de 2012 y demás normas reglamentarias aplicables, declara que conoce y acepta la Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales de la Secretaría Distrital de Gobierno, y que la información proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable. Reconoce y acepta que cualquier reclamación relacionada con el tratamiento de sus datos personales podrá ser elevada verbalmente o por escrito ante la Secretaría Distrital de Gobierno - Oficina de Atención al Ciudadano, como responsable del tratamiento, cuya página web es www.gobiernobogota.gov.co y su teléfono de atención es 387000. Manifiesta que con los datos proporcionados tiene el derecho actualizar y rectificar los datos personales, a solicitar prueba de este consentimiento, a solicitar información sobre el uso que se le ha dado a los datos personales, a presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el uso indebido de los datos personales, a revocar esta autorización o solicitar la supresión de los datos personales suministrados y a acceder de forma gratuita a los mismos. De igual manera entiende que los datos aquí consignados serán usados para temas estadísticos, de caracterización poblacional y en determinados casos para el acceso a la oferta institucional de la Secretaría Distrital de Gobierno.

DESARROLLO Y CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN:

Siendo aproximadamente las 09:00 AM del 16 de marzo de 2026, la ingeniera Contratista Gina Morales , el Abogado José Antonio Cruz, pertenecientes al Área de Gestión Políciva y Jurídica de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con acompañamiento de la Dirección para la Gestión Políciva, proceden a realizar Operativo de Inspección Vigilancia y Control en el componente de Obras y Urbanismo, en el cual fueron visitadas un total de cinco (5) obras y/o construcciones, por reportes de curaduría, peticiones de la comunidad, y/o actuaciones de oficio, dando como resultado lo siguiente:

1. Conforme a los **Radicados 20265630026623 (ot), 20265610011102 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3**, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **Licencia de Construcción LC -11001-3-26-0234 de fecha 29 de enero de 2026, en la modalidad de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal**. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Políciva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Carrera 55 A # 52-32, Barrio Nuevo Muzu I sector**, Localidad de Tunjuelito. En el sitio se observa predio esquinero con edificación de dos (2) piso en lo cual se ve como bodega y/o parqueadero y un segundo piso, con vetustez indeterminada, **sin obras en ejecución ni recientes. Por lo tanto, no se han ejecutado las obras autorizadas por la licencia original LC 11001-3-26-0234** del 29-01-2025, para obra nueva y demolición total de una edificación de 5 pisos con uso de vivienda multifamiliar.



Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
02-5-6840	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	KR 55 A 52 32 S (ACTUAL)	NUEVO MUZU I SECTOR	11001-3-26-0234	29-ene.-26	30-ene.-26	Aprobación
32-5-0832	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 27 48 B 07 S (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-3214	29-dic.-25	08-ene.-26	Aprobación
32-5-1117	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 69 B S 64 93 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-3170	23-dic.-25	29-ene.-26	Aprobación
32-5-1157	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 53 A S 31 43 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-3240	31-dic.-25	09-ene.-26	Aprobación
32-5-1268	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 53 A S 29 68 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-26-0088	14-ene.-26	20-ene.-26	Desistimiento voluntario
32-5-1491	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	DG 48 S 53 95 (ACTUAL)	VENECIA	11001-3-26-0047	07-ene.-26	15-ene.-26	Desistimiento por Curaduría
32-5-1554	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 50 B S 38 62 (ACTUAL)	FATIMA	11001-3-25-3177	23-dic.-25	19-ene.-26	Desistimiento por Curaduría



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

2

REFERENCIA: CU3-25-6840

11001-3-26-0234

29 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que, bajo la referencia CU3-25-6840 del 03 de diciembre del 2025, el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble inscrito.
2. Que, mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, expedida por Secretaría de Obras Públicas Municipales Alcaldía de Bogotá, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura más Altílo con uso de Vivienda Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) local comercial.
3. Que, el numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

"(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderramiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al





REFERENCIA: CU3-25-6840

11001-3-26-0234

29 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que teniendo en cuenta el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, no se encuentra vigente el solicitante aportó oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento en el cual se indica que obra está construida en su totalidad, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y reglamentado por el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos 030115 del 10 de junio de 1986.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	METROS M2
LOTE	204.60
PRIMER PISO	191.46
PISOS RESTANTES	966.60
TOTAL CONSTRUIDA	1158.06
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	13.14





REFERENCIA: CU3-25-6840

11001-3-26-0234

29 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.
8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada Ley.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117 ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), Número de Manzana Catastral 013 y Lote Catastral 15, de la Alcaldía Local de Tunjuelito en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alindramiento y cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-6840 del 03 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "**EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 204.60 m2.



REFERENCIA: CU3-25-6840

11001-3-26-0234

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH", integrado por una (1) edificación en cinco (3) pisos de altura más Altillo con destinación a uso Residencial Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) Local Comercial; que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos establecido en la Ley 675 del 2001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	114.95	3.76	76.51	9.38	191.46
PISO 2	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 3	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 4	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 5	172.51	0	31.47	0	203.98
ALTILLO	102.61		48.07		150.68
TOTAL, CONSTRUIDA	907.60	3.76	250.46	9.38	1158.06

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderramiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderramiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

4

REFERENCIA: CU3-25-6840

11001-3-26-0234

29 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por el cual se prueban los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 - 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 29 ENE 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Arq. Alejandro Ardila H.
Arquitecto

Arq. Fernando Duran
Coordinador

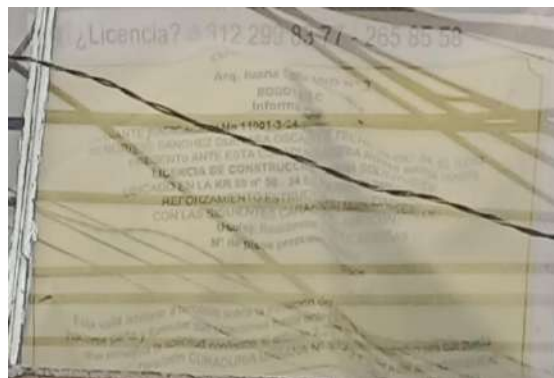
Abg. Yeimi Trujillo
Abogado

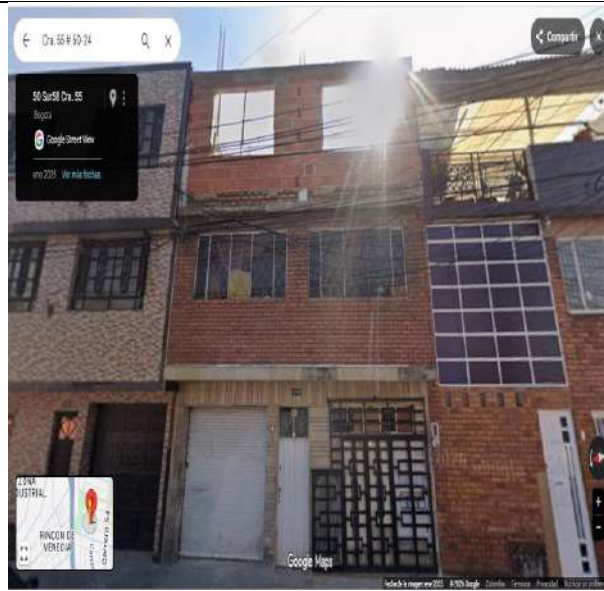
Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

30 ENE 2026

5

2. Conforme a los Radicados 20265630009733 (ot), 20255610110442 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3, allegado a esta Alcaldía Local, informa de **prórroga de licencia. LC-11001-3-25-2652 de fecha 31 de octubre de 2025 en la modalidad de desistimiento voluntaria del trámite MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DECONSTRUCCIÓN** Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Políciva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Carrera 55 # 50-24 sur, Barrio La Laguna (MUZU)**, Localidad de Tunjuelito. En el sitio se observa predio medianero con edificación de cuatro (4) piso en lo cual primer y segundo piso tiene una vetustez indeterminada, revisando Google maps donde nos muestra la construcción en enero de 2025 del tercer (3) y cuarto (4) piso con una vetustez de aproximadamente un (1) año, se ve un voladizo de 10 cm el cual sobre sale para el 3 piso; se evidencia obra inconclusa que puede generara afectaciones a los predios aledaños y peatones; teniendo en cuenta que el predio queda al frente del Institución Educativa Distrital Venecia Nuevo Muzú Sede A. **Por lo cual se recomienda remitir a inspecciones de Convivencia y Paz, para el respectivo control urbanístico**





563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610110442 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 53 S # 33 A – 71
CL 67 S #65 A - 33
KR 13 F # 53 - 05 S
KR 19 C # 54 – 50 S
CL 49 S # 29 - 26
KR 55 # 50 – 24 S
CL 68 S # 64 - 89



CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
32-5-0384	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 53 S 33 A 71 (ACTUAL)	PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-2657	05-nov.-25	13-nov.-25	Aprobación
32-5-0443	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 67 S 65 A 33 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2663	05-nov.-25	27-nov.-25	Aprobación
32-5-0601	Reconocimiento y Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 13 F 53 05 S (ACTUAL)	TUNJUELITO	11001-3-25-2666	06-nov.-25	12-nov.-25	Aprobación
32-5-0767	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	KR 19 C 54 50 S (ACTUAL)	SAN CARLOS	11001-3-25-2710	10-nov.-25	14-nov.-25	Aprobación
32-5-0815	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 49 S 29 26 (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-2515	21-oct.-25	05-nov.-25	Aprobación
32-5-0823	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	KR 55 50 24 S (ACTUAL)	LA LAGUNA (MUZU)	11001-3-25-2652	31-oct.-25	05-nov.-25	Desistimiento voluntario
32-5-2054	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 68 S 64 89 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2723	10-nov.-25	11-nov.-25	Desistimiento voluntario



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

7

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2652 DE 31 OCT 2025

REFERENCIA: 11001-3-25-0823

ASUNTO: Desistimiento voluntario del trámite MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de

PREDIO: KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 OCT 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. Juana Sanz Montaña, procede a ordenar se archive el expediente de la referencia, que contiene el trámite de MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de , para el predio identificado con Matricula(s) Inmobiliaria(s) No. 50S40244518, con Chip(s) AAA0015TMYN, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) MARTINEZ ARIAS CARLOS YESID, identificado con C.C No.1012372217; Titular(es): SANABRIA ROJAS MARIA ISABEL con CC 52496839- , propietarios del predio objeto de estudio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del viernes, 31 de octubre de 2025.

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-0823 , que contiene el trámite de MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de , para el predio identificado con Matricula(s) Inmobiliaria(s) No. 50S40244518, con Chip(s) AAA0015TMYN, predio localizado en la(s) dirección(es) KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-0823 .

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

Elaboró: Juan Abella

05 NOV 2025

3. En el marco de las facultades de inspección, vigilancia y control, el equipo técnico del Área de Gestión Policial y Jurídica realizó visita de verificación el día **16 de marzo de 2026** al inmueble identificado con nomenclatura urbana **Carrera 55 # 49-24 sur**, Barrio La Laguna (Muzú), Localidad de Tunjuelito. Se identifica un predio de tipología medianera donde se adelantan actividades de edificación consistentes en una estructura de **cuatro (4) niveles de altura**. Durante la diligencia, se constató la inexistencia de la valla de curaduría y no se exhibió el acto administrativo que otorgue la respectiva **Licencia de Construcción** en cualquiera de sus modalidades. Se evidencia la ocupación de la zona de tránsito peatonal mediante cerramientos no autorizados, los cuales carecen del permiso de Ocupación Temporal de Espacio Público emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), contraviniendo las normas de movilidad y el perfil vial del sector. se recomienda el traslado inmediato por competencia a las Inspecciones de Convivencia y Paz. para el respectivo control urbanístico



4. Conforme a los Radicados 20265630026623 (ot),), 20265610011102 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 3, allegado a esta Alcaldía Local, informa de Desistimiento por Curaduría de licencia. LC-11001-3-26-0047 de fecha 7 de enero de 2026 Por lo anterior, el proyecto de Obra Nueva y Demolición Total carece de situación jurídica consolidada y no constituye título habilitante para intervención alguna. Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Policial y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, Diagonal 48 sur # 53-95, Barrio Venecia, Localidad de Tunjuelito. se procedió a la identificación técnica del inmueble y la individualización del responsable de la actividad, señor Alvaro Cárdenas (C.C. 79.512.996), e evidencia la ejecución de actos urbanísticos sin el amparo de un acto administrativo en firme. El desistimiento reportado por la Curaduría extingue cualquier facultad de construcción o demolición en el predio. Se constató la omisión de la instalación de la Valla de Radicación (Valla Blanca) según los estándares del Decreto 1077 de 2015. La valla de "Trámite" hallada no solo es extemporánea ante el desistimiento, sino que incumplía con los criterios de visibilidad y publicidad exterior exigidos. Se recomienda el traslado del expediente a las Inspecciones de Convivencia y Paz para iniciar el proceso, para el respectivo control urbanístico





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

9

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-0047

DE 07 ENE 2026

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ**

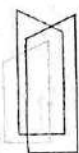
En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 664 de 2025 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia 11001-3-25-1491 del 21 de agosto de 2025, se radicó ante este despacho, la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.
2. Que, una vez efectuada la revisión arquitectónica, jurídica y estructural del proyecto, esté despacho emitió el Acta de Observaciones y Correcciones el 16 de septiembre de 2025, según consta en el expediente.
3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 16 de septiembre de 2025.
4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que el interesado cuenta con un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles a solicitud de parte.
5. Que el 16 de octubre de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 16 de septiembre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 16 de octubre de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 21 de noviembre de 2025.
6. Que el día 21 de noviembre de 2025, venció el término previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta, sin que los interesados dieran cumplimiento a las siguientes observaciones de orden de Arquitectura:

Arquitectura:





REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-26-0047

DE

07 ENE 2026

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

"Sobre los parqueaderos vehiculares.

No se exigen pero si se plantean se debe dar prioridad al cupo de estacionamiento para personas en condiciones de movilidad reducida y cumplir con las condiciones indicadas en los artículos 389 y 390 del Decreto 555 del 2021 y con la sección 1.23. Estacionamientos de la Segunda actualización Anexo No.05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.

Sobre los índices

Deberá adjuntar cuadro de índices exigido y propuesto, indicando en metros² y en porcentaje, el índice base (1.3) y el índice efectivo, tenga en cuenta que para el cálculo del índice efectivo, se excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, foso de escalera.

Verificar y corregir el cuadro general de áreas ya que es necesario realizar ajustes al proyecto presentado.

ACCESIBILIDAD

Teniendo en cuenta que los interesados manifestaron que el proyecto corresponde a vivienda VIS se deberá presentar un modelo de diseño de apartamento para personas con movilidad reducida como un "plano anexo", todos los espacios planteados deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la NTC 5017 y la Resolución 14861 de 2005.

Se debe garantizar y facilitar la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida a través de rampas con pendiente máxima del 8% o a través de un medio mecánico (silla salva-escaleras), según Decretos 1801 2015, 1538 de 2005 y Ley 361 de 1997; así como evitar toda clase de barreras físicas en el diseño.

Verificar y corregir de ser necesario, la total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y estructura.

CERTIFICACIONES

Anexar formato de certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en la norma RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 40117 del 02 de abril del 2024, libro 3, título 10.

El diseñador responsable debe aportar la certificación de cumplimiento del título J y K de la NSR - 10.

Indicar cuadros informativos (áreas, índices, estacionamientos, usos, etc) para la solicitud actual acorde al marco normativo.

Se debe indicar correctamente el uso planteado (comercio y servicios básicos tipo 1) garantizando el cumplimiento de las condiciones propias al uso propuesto y las medidas de mitigación ambientales o urbanísticas que correspondan, según lo establecido en el cuadro de usos





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

10

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-25-0047

DE

07 ENE 2026

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

permitidos del artículo 243 y demás artículos restantes que se le relacionen del subcapítulo 1, capítulo 5 del Decreto 555 de 2021 y al cumplimiento de las condiciones derivadas de dicho uso (Autodeclaración de impacto ambiental art 246, DCTO 555/21, entre otras)."

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1491

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR al interesado(a) un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, para retirar la documentación del expediente con radicación 11001-3-25-1491 o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo en los términos de los Artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 24 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y contra el mismo procede el recurso de Reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con los Artículos 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el 25 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

07 ENE 2026

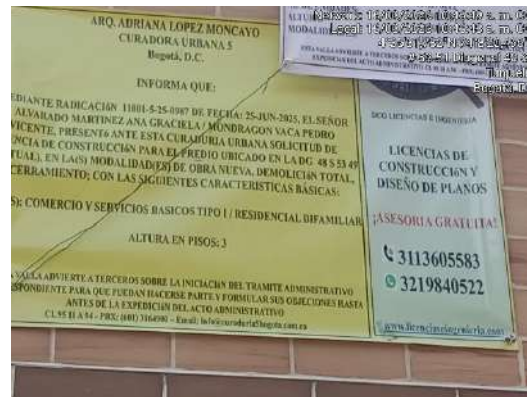
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Proyecto: JPA

Ejecutoriada a los

15 ENE 2026

5. Conforme a los Radicados 20265630009713 (ot),), 20255610113612 (qyr) reporte de Curaduría Urbana # 5, allegado a esta Alcaldía Local, informa de Licencia de Construcción. LC-11001-5-25-2947 de fecha 13 de noviembre de 2025 Por lo : **Obra Nueva, Demolición Total. Cerramiento** Los Profesionales adscritos al Área de Gestión Políciva y Jurídica, procedemos a realizar VISITA TECNICA; al lugar objeto del reporte, **Diagonal 48 sur # 53-49, Barrio Venecia, Localidad de Tunjuelito.** Somos atendidos por el señor **Abel Sanabria (C.C. 79820541)** en calidad de **maestro mecánico/manual** en el área interna de la edificación preexistente, conforme a la modalidad de "Demolición Total" autorizada. Se verifica el cumplimiento del requisito de publicidad mediante la fijación de la **valla de curaduría** en lugar visible desde el espacio público,



563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610113612 por medio del cual la Curaduría Urbana No. 5 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
DG 51 AS 28 57 Actual
CL 55 S 27 77 Actual
KR 63 B 62 C 39 S Actual
CL 53 B S 28 80 Actual
CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior
KR 32 52 F 40 S Anterior
DG 48 S 53 49 Actual
CL 69 C S 64 24 Actual


CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ 

Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Actos Administrativos Ejecutoriados Desde 01/11/2025 Hasta 30/11/2025

Tunjuelito						
Expediente:	Trámite:	Dirección:	Documento Final:	Tipo Doc Final:	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
5250606	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 51 A S 28 57 Actual	11001-5-25-2780	Aprobación	30/oct./2025	07/nov./2025
5250847	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 55 S 27 77 Actual	11001-5-25-2799	Aprobación	04/nov./2025	14/nov./2025
5250582	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	KR 63 B 62 C 39 S Actual	11001-5-25-2853	Aprobación	07/nov./2025	11/nov./2025
5250719	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	CL 53 B S 28 80 Actual	11001-5-25-2886	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5250868	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior	11001-5-25-2890	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5251272	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	KR 32 52 F 40 S Anterior	11001-5-25-2944	Aprobación	13/nov./2025	26/nov./2025
5250987	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 48 S 53 49 Actual	11001-5-25-2947	Aprobación	13/nov./2025	19/nov./2025
5250342	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 69 C S 64 24 Actual	11001-5-25-3059	Aprobación	25/nov./2025	27/nov./2025

PQT 5557 PEMP

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

Diana Esperanza Rueda Rodriguez
TP 274797.