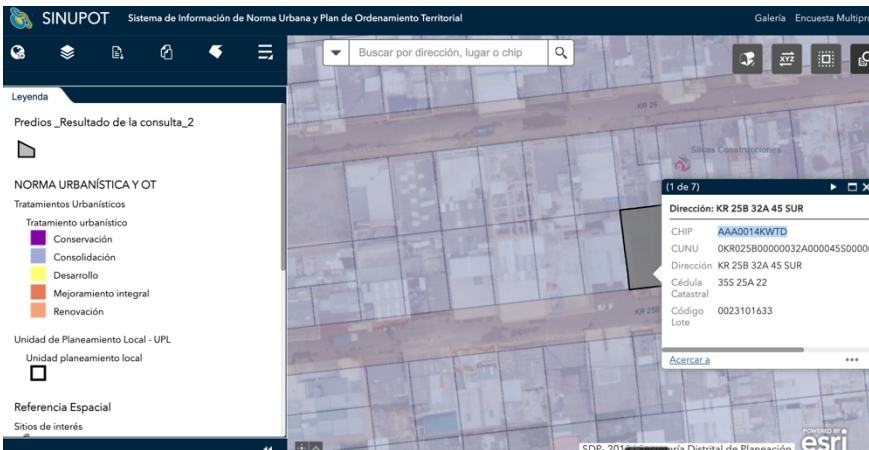


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              | INFORME TÉCNICO IT – 130_2026_MB |                        |
| DATOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |                                  |                        |
| FECHA DE VISITA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 16 de Julio de 2026                                          | No. PRELIMINAR                   | 20266810051022         |
| OBJETO DE LA VISITA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verificación de Obra                                         | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA     |                        |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | KR 25B 32A 45 SUR                                            | CHIP                             | AAA0014KWTD            |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | No Atendieron                                                | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN        | N/A                    |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JHON ALEXANDER QUINTERO<br>JEISSON ANDRES QUINTERO<br>CADENA | No. IDENTIFICACIÓN               | 80053442<br>1024585597 |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | KR 25B 32A 45 SUR                                            | TELÉFONO                         | N/A                    |
| ASPECTOS TÉCNICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |                                  |                        |
| VERIFICACIÓN DOCUMENTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                              |                                  |                        |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SI                                                           | LICENCIA No.                     | 11001-2-26-1187        |
| FECHA DE EJECUTORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 24 DE ABRIL 2026                                             | FECHA DE VIGENCIA                | 24 ABRIL 2028          |
| LICENCIA DE URBANISMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NO                                                           | RESOLUCION No.                   | N/A                    |
| FECHA DE EJECUTORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | N/A                                                          | FECHA DE VIGENCIA                | N/A                    |
| ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                  |                        |
| <p>Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA OE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de AMPLIACION. REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) direccion(es) KR 25 B 32 A 45 S con Chip(s) AAA0014KWTD Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40227298, estrato 3. Numero de Manzana Catastral 016 y lote(s) da manzana catastral 033, Manzana Urbanlstica N/Adel Lota Urbanlstico N/A, de la urbantzacdln MURILLO TORO(Localidad Rafael Uribe Uribe).. PARA 1 EDIFICACION EN 5 PISOS DESTINADA A RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (4 UNIDADES). DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES CONSIDERADO MULTIFUNCIONAL, CON 2 DEPOSITOS Y 2 CUPOS PARA BICICLETAS. Titulare(s): CADENA PINEDA LEYDY YOHANA (POSEEDORA) con CC 52242653-. Constructor responsabte: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mat: 25700-53423 .</p> |                                                              |                                  |                        |

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

| CONSULTA NORMA URBANA                                                                                                                                         |                     |                                 |               |                                  |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------|----------------------------------|-------|
| U.P.L.                                                                                                                                                        | Restrepo<br>(UPL22) | TRATAMIENTO<br>O                | CONSOLIDACION | PREDIO DE<br>INTERES<br>CULTURAL | NO    |
| BARRIO<br>CATASTRAL                                                                                                                                           | BRAVO PAEZ          | ÁREA DE<br>ACTIVIDAD            | ESTRUCTURANTE |                                  |       |
| EDIFICABILIDAD DEL PREDIO                                                                                                                                     |                     |                                 |               |                                  |       |
| <p>Altura en pisos permitidos: 6 pisos.</p> <p>Antejardín: no se exige.</p> <p>Voladizo: NO</p> <p>Aislamiento posterior: con la altura permitida de 5 m2</p> |                     |                                 |               |                                  |       |
| ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN                                                                                                                              |                     |                                 |               |                                  |       |
| ¿ES OBRA EN<br>CONSTRUCCIÓN?                                                                                                                                  |                     | SI                              |               | ANTEJARDÍN                       | N/A   |
| ¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?<br>(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)                                                                                            |                     |                                 |               |                                  |       |
| TIEMPO ESTIMADO DE LAS<br>OBRAS (VETUSTEZ DE CADA<br>OBRA)                                                                                                    |                     | 14 AÑOS SIN MODIFICAR<br>PREDIO |               | AISLAMIENTO<br>POSTERIOR         | 5 MTS |
| INICIO DE LAS OBRAS                                                                                                                                           |                     | OBRA EN DEMOLICION              |               |                                  |       |
| USOS                                                                                                                                                          |                     | RESIDENCIAL                     |               | VOLADIZO                         | N/A   |
| ALTURA EN PISOS                                                                                                                                               |                     | 0 PISOS                         |               | SÓTANO Y/O<br>SEMISÓTANO         | NO    |
| LOCALIZACIÓN                                                                                                                                                  |                     |                                 |               |                                  |       |
|                                                                           |                     |                                 |               |                                  |       |

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE**

**IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.**

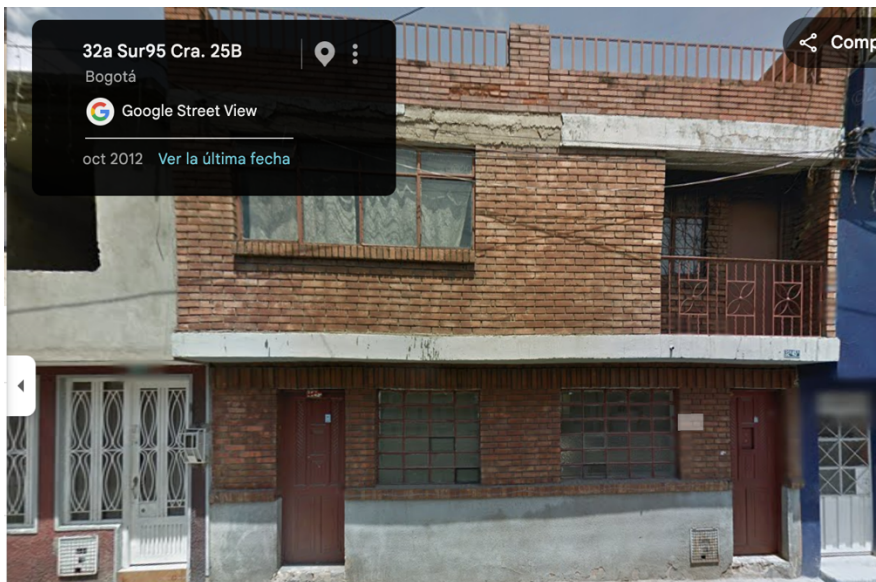


**IMAGEN 3: NOMENCLATURA**

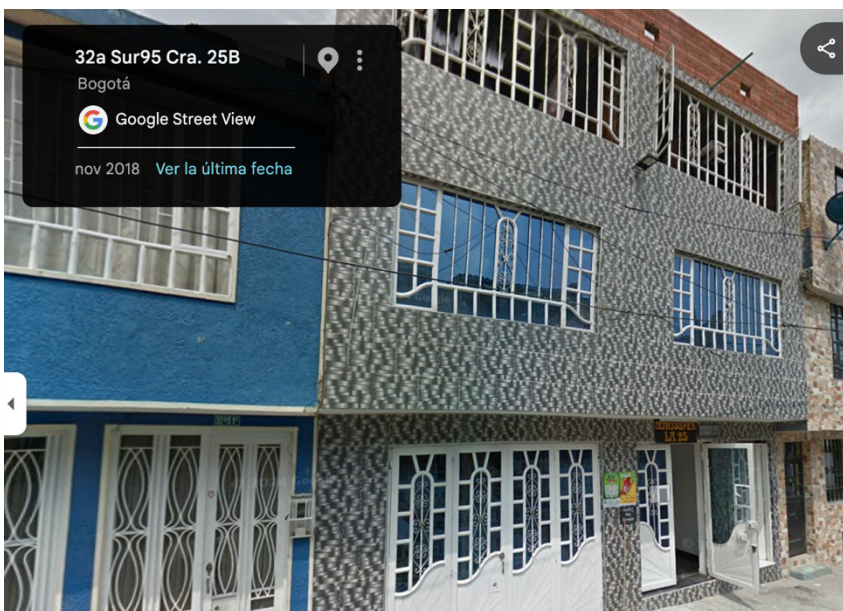


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

VISTA STREET VIEW 2012



2018



2024



### OBRAS EJECUTADAS

En el momento de la visita, Se evidencia que el predio ya cuenta con 5 pisos donde el 1,2 y 3 ya están ejecutados y el 4 y 5 están e ejecución.

### INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

**Fecha de visita:** 16 de Julio de 2026

**Dirección del predio:** KR 25B 32A 45 SUR

**Barrio:** MURILLO TORO– Bogotá D.C.

**Asunto:** Verificación de construcción y revisión normativa vigente.

### ANTECEDENTES Y CONTEXTO

En atención a la solicitud de verificación del estado constructivo del predio ubicado en la dirección referenciada, se llevó a cabo una inspección técnica presencial con el propósito de determinar:

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

## INTRODUCCIÓN

- El estado actual de la construcción.
- El cumplimiento de lo aprobado en la licencia de construcción No 11001-2-26-1460.

Como soporte del análisis, se consultaron las plataformas oficiales SINUPOT, Google Earth, Google Maps y VUC Bogotá, así como el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021 y la información relacionada con la licencia de construcción aportada. Estos insumos permitieron contar con información actualizada sobre el contexto urbano, las características del predio y las condiciones normativas aplicables.

El presente informe tiene como finalidad documentar las condiciones físicas y constructivas actuales del inmueble, contrastándolas con la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, con el fin de identificar posibles incumplimientos o determinar si la edificación se ajusta a lo legalmente permitido; así como atender el informe de la **Curaduría Urbana No 2** donde relaciona para este predio el acto administrativo No **11001-2-26-1490** de **24 de Abril de 2026** por medio de la cual otorga reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad **ampliacion. reforzamiento de estructuras**.

Para el desarrollo de la verificación se emplearon los siguientes criterios metodológicos:

- Inspección directa durante la visita técnica.
- Análisis comparativo de imágenes satelitales históricas y actuales.
- Revisión normativa conforme al Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).
- Verificación de la existencia de licencia de construcción.

**Estado de la construcción: OBRA EN EJECUCION**

**Revisada la herramienta Street View:** Se encuentra captura de 2012 Street view de la zona por Google maps, en el 2018 el predio ya cuenta con 3 pisos, en el 2024 hicieron una modificación con cubierta en poliestileno, en el 2026 el predio hizo una ampliación de dos pisos más que se encuentran en ejecución.

**Para el momento de la visita:** En el momento de la visita se corrobora que el predio desde el 2026 empieza la obra.

**Área total para construccion: 446,70 mts2** aproximadamente.

**Aislamiento posterior pozo de luz :  $9,70\text{m}^2 + 9,60\text{m}^2 = 19,3\text{m}^2$**

**Patio:** No

**Voladizo:** no

**Antejardín:** N/A

**Altura en pisos:** 6 pisos

**Altura edificación:** 14,78 MTS APROX

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

## CONCLUSION GENERAL

De la revisión técnica, normativa y documental realizada se concluye que:

- La Curaduría Urbana No 2 expidió el acto administrativo No 11001-2-26-1460. de 24 Abril de 2026 por medio de la cual otorga reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de **ampliacion. reforzamiento de estructuras**, para el predio motivo de la visita.
- No se evidencia infracción urbanística, pues la licencia de construcción aprobada se encuentra vigente hasta el 24 de Abril de 2029.

ANEXOS: CERTIFICACIÓN CATASTRAL— ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-2-26-1460.

## CONCLUSIONES

| AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)                                                                                                                                  | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                | ÁREA LEGALIZABLE (M2)    | - 0 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | - 0m <sup>2</sup>  |
| TIPO DE INFRACCIÓN                                                                                                                                          | Sin infraccion                                                                                                                  |                          |                    |
| ¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?                                                                                                                          | SI NO X                                                                                                                         | ¿SE DEJÓ CITACIÓN?       | SI__ NO_X_         |
| ELABORADO POR                                                                                                                                               | RECIBIDO POR:                                                                                                                   | NOTA                     |                    |
| <br><b>ARQ. MONICA A. BAUTISTA.</b><br>Apoyo – Área de Gestión Policiva. | <br><b>Alcaldía local Rafael Uribe Uribe</b> |                          |                    |

# CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Radicación No. W-1021756

Fecha: 23/07/2026

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.

No constituye Certificación Catastral.  
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos             | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|--------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| 1                  | JHON ALEXANDER QUINTERO        | C                 | 80053442            | 50               | N                      |
| 2                  | JEISSON ANDRES QUINTERO CADENA | C                 | 1024585597          | 50               | N                      |

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número: | Fecha      | Ciudad      | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|------|---------|------------|-------------|-----------|------------------------|
| 6    | 4517    | 2016-10-27 | BOGOTA D.C. | 54        | 050S40227298           |

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 25B 32A 45 SUR - Código Postal: 111811.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.  
KR 25B 32A 49 SUR

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 25A 32A 45 SUR, FECHA: 2011-10-14

KR 25A 34 45S, FECHA: 2000-05-02

**Código de sector catastral:**

002310 16 33 000 00000

**CHIP:** AAA0014KWTD

**Número Predial Nal:** 110010123181000160033000000000

**Destino Catastral :** 01 RESIDENCIAL

**Estrato :** 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)** 128.0 **Total área de construcción (m2)** 227.1

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|------|------------------------|-----------------|
| 0    | 264,088,000            | 2026            |
| 1    | 255,661,000            | 2025            |
| 2    | 222,452,000            | 2024            |
| 3    | 194,989,000            | 2023            |
| 4    | 177,181,000            | 2022            |
| 5    | 176,092,000            | 2021            |
| 6    | 174,972,000            | 2020            |
| 7    | 160,281,000            | 2019            |
| 8    | 152,399,000            | 2018            |
| 9    | 138,716,000            | 2017            |

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Id. trazabilidad: 5822033

Entidad: Secretaría de Gobierno

Fecha descarga: 23/07/2026 23:34:28

Medio de descarga: Ventanilla única de la Construcción®

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

11001-2-25-2182

FECHA DE RADICACIÓN

17-oct.-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

17-oct.-2025

CATEGORÍA: III

Acto Administrativo No.

11001-2-26-1460

EXPEDICIÓN: 31 MAR 2026 EJECUTORIA: 24 ABR 2026 VIGENCIA: 24 ABR 2028

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 25 B 32 A 45 S con Chip(s) AAA0014KWT Matricule(s) Inmobiliaria(s) 50S40227298, estrato 3, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 033, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico N/A, de la urbanización MURILLO TORO (Localidad Rafael Uribe Uribe), PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS DESTINADA A RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (4 UNIDADES), DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES CONSIDERADO MULTIFUNCIONAL, CON 2 DEPÓSITOS Y 2 CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): CADENA PINEDA LEYDY YOHANA (POSEEDORA) con CC 52242653-. Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mat: 25700-53423. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

|                        |                                   |                               |                              |
|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1.1 POT-DEC 555        | a. UPL: 22 - Restrepo             | b. COD: C/5                   | c. AIM: NO                   |
|                        | d. Actuación estratégica: NO      | e. Tratamiento: CONSOLIDACION |                              |
|                        | f. Área de Actividad: AAPGSU      |                               |                              |
| 1.2 Amenazas:          | a. Mov. en Masa: Baja             | b. AV. Torrencial: Baja       | c. Incendios Forestales: NO  |
|                        | d. Encharcamiento: Baja           | e. Desbordamiento: NO         | f. Rompimiento Jarrillón: NO |
| 1.3 Microzonificación: | a. Microzonificación: ALUVIAL-100 |                               |                              |

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 2.1 USOS                             |                                   |           |             | 2.2 ESTACIONAMIENTOS |       |              |              |                 |                |                      | 2.3. CANT. DEPÓSITOS |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------|----------------------|-------|--------------|--------------|-----------------|----------------|----------------------|----------------------|
| DESCRIPCIÓN USO                      | TIPO VIVIENDA                     | ESCALA    | No UNIDADES | VEHÍCULOS            | MOTOS | BICICLETEROS | DISCAPACIDAD | MICRO MOVILIDAD | CERO EMISIONES | NECESIDAD FUNCIONAM. |                      |
| Residencial - Vivienda Multifamiliar | VIS                               | No Aplica | 4           | 0                    | 0     | 2            | 0            | 0               | 0              | 0                    | 2                    |
| Sistema: Loteo Individual            | Total despues de la intervención: |           |             | 4                    | 0     | 2            | 0            | 0               | 0              | 0                    |                      |

## 3. CUADRO DE AREAS

|                                      |                   |            |            |            |          |            |              |           |                                  |  |                           |
|--------------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|----------|------------|--------------|-----------|----------------------------------|--|---------------------------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO CADENA   |            |            |            |          |            |              |           |                                  |  | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO          | 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconomim. | Amoliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL                            |  |                           |
| LOTE                                 | 128.00            | 0.00       | 216.80     | 229.90     | 446.70   | 0.00       | 0.00         | 216.80    | 663.50                           |  |                           |
| SÓTANO (S)                           | 0.00              | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      | 0.00                             |  |                           |
| SEMISÓTANO                           | 0.00              | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      | 0.00                             |  |                           |
| PRIMER PISO                          | 109.35            | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      | 0.00                             |  |                           |
| PISOS RESTANTES                      | 337.35            | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00         | 0.00      | 0.00                             |  |                           |
| TOTAL CONSTRUIDO                     | 446.70            | 0.00       | 216.80     | 229.90     | 446.70   | 0.00       | 0.00         | 216.80    | 663.50                           |  |                           |
| LIBRE PRIMER PISO                    | 18.65             |            |            |            |          |            |              |           | DEMOLICIÓN: 0.00                 |  |                           |
|                                      |                   |            |            |            | 446.70   |            |              |           | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00 |  |                           |

## 4. EDIFICABILIDAD

|                                                      |                               |                                            |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| 4.1 VOLUMETRÍA                                       | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS  | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |
| a. ALTURA EN PISOS: 4                                | a. TIPOLOGÍA: CONTINUA        | a. ANTEJARDÍN                              |
| b. ALTURA MAX EN METROS: 14.78                       | b. AISLAMIENTO                | NO SE EXIGE                                |
| c. SÓTANOS: 0                                        | POSTERIOR                     | NO APLICA                                  |
| d. SEMISÓTANO: 0                                     | POZO DE LUZ                   |                                            |
| e. No. EDIFICIOS: 1                                  | PATIOS                        |                                            |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1                         | POSTERIOR                     |                                            |
| g. INDICE EFECTIVO: NO APLICA                        | ENTRE EDIFICACIONE            |                                            |
| h. NIVEL MULTIFUNCIONAL: SI                          | PATIOS                        |                                            |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO                     | 4.5 ESTRUCTURAS               | c. VOLADIZO                                |
| DESTINACIÓN                                          | a. TIPO DE CIMENTACIÓN        | 0.60 MTS POR KR 25B                        |
| ZONAS RECREATIVAS                                    | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE     | NO APLICA                                  |
| SERVICIOS COMUNALES                                  | b. TIPO DE ESTRUCTURA         | d. RETROCESOS                              |
| ESTACIONAM. ADICIONALES                              | PORTICOS EN CONCRETO DMO      | HOLOGRAMA                                  |
| 4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habil) | c. MÉTODO DE DISEÑO           | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS                 |
| DESTINACIÓN                                          | Resistencia última            | CONTRA ZONAS VERDES O                      |
| ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)                | d. GRADO DESEMPEÑO            | ESPACIOS PÚBLICOS                          |
| SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)              | ELEM. NO ESTRUCTURALES        |                                            |
| ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)          | e. ANALISIS SÍSMICO           | 0,13                                       |
|                                                      | Fuerza horizontal equivalente |                                            |

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (7) / Planos Arquitectónicos (3) / Anexos Arquitectura (1)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según linderos de propiedad. 2. Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 555 de 2021. 3. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021, Decreto 468 de 2024 y Decreto 670 de 2025. 4. Se precisa que dentro del área libre a nivel del primer piso 17,08 m2 corresponden al área libre del proyecto y 1,57 m2 corresponden al área libre del retroceso por regularización de paramentos. 5. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social. 6. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. 7. Se reconoce la existencia de una edificación en 2 pisos de altura destinada al uso de viviendas, y se aprueban las intervenciones de modificación, reforzamiento estructural, y demolición parcial de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectónicas y/o sismorresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 216,80 m2, de los cuales se reconocen 216,80 m2. El titular debe ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. Las características volumétricas y urbanísticas consignadas en el presente acto, corresponden con la edificación que se reconoce y refuerza estructuralmente, ajustándose a la norma vigente. 8. El interesado aporta los planos 1/2 y 2/2 que contienen el levantamiento. LA TITULAR DEL TRÁMITE ACTÚA EN CALIDAD DE POSEEDORA DEL PREDIO, RAZÓN POR LA CUAL LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE PUBLICARÁ EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 73 DEL C.P.A.C.A. TODA VEZ QUE SE DESCONOCE EL DOMICILIO DE LOS TITULARES INSCRITO DEL PREDIO OBJETO DE LICENCIAMIENTO. "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO."

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1342, 1365 Y 55 DEL DECRETO DISTRICTAL 670 DE 2025, EL INTERESADO ACREDITO EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.8.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 26990013389 POR VALOR DE \$2.662.400 MEDIANTE PAGO ELECTRÓNICO DEL VIERNES, 6 DE MARZO DE 2026. IGUALMENTE, LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN EXPIDIÓ CERTIFICACIÓN DE PAGO MEDIANTE OFICIO No. 2-2026-13892 DEL 11 DE MARZO DE 2026. PARA EL PRESENTE TRÁMITE NO ES EXIGIBLE EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 320 Y 321 DEL DECRETO DISTRICTAL 555 DE 2021, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 1344 DEL DECRETO 670 DE 2025.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 12 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

|                                          |                                                  |                                                   |               |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| Vo. Bo. Jurídica                         | Vo. Bo. Ingeniería                               | Vo. Bo. Arquitectura                              | FIRMA CURADOR |
|                                          |                                                  |                                                   |               |
| Linda Rocío Muñoz Moreno<br>T.P. 297.259 | David Rodríguez Arévalo<br>M.P. 25202-186105 CND | Lyli Yoana Borda Lagos<br>M.P. A20012011-52701393 |               |

|                                                                                  |                                         |  |                                  |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|----------------------------------|--------------|
|  | CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.     |  | No. DE RADICACIÓN                | PÁGINA       |
|                                                                                  | ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.             |  | 11001-2-25-2182                  | 2            |
|                                                                                  | Acto Administrativo No. 11001-2-26-1460 |  | FECHA DE RADICACIÓN              |              |
|                                                                                  | FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2026        |  | FECHA DE EJECUTORIA: 24 ABR 2026 | 17-oct.-2025 |
| CATEGORÍA: III                                                                   |                                         |  |                                  |              |

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO                | STICKER NO     | FECHA      | ÁREA DECL. | VALOR       |
|-------------------------|----------------|------------|------------|-------------|
| Equipamiento Espacio Pu | 00026990013389 | 08-mar.-26 |            | \$2.662.400 |
| Delineación Urbana      | 00026320001331 | 16-mar.-26 | 446,70     | \$0         |
| Delineación Urbana      | 00026060001755 | 21-mar.-26 | 216,80     | \$2.180.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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 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.
- 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 Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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 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
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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.
- 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 Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- 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 delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme 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 de 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 la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
- 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).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- 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