CONSORCIO INTER 2L 2023 nit: 901787444-2

C2LCC-2023-384-031

Bogotá D.C 12 de agosto de 2026

Doctora:
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá

Asunto: AVAL SOLICITUD DE AMPLIACIÓN No. 3 A LA SUSPENSIÓN No. 5 – CONTRATO DE OBRA 379 DE 2023 Y CONTRATO DE INTERVENTORÍA 384 DE 2023

Referencia: Contrato de obra pública No. COP - 379 de 2023 – Contrato de Interventoría No. CIN - 384 de 2023

Cordial saludo,

Por medio de la presente, el **CONSORCIO INTER 2L 2023**, después de realizar la revisión a la solicitud de ampliación No. 3 a la suspensión No. 5 al contrato de obra 379 de 2023, realizada por el contratista, **CONSORCIO MABRIL 90 2023**, mediante el oficio FDLRUUCC-23-39, da el aval a esta solicitud debido a que en las consultas realizadas por el contratista de obra durante la fase 1 de la ejecución del contrato de obra 379 de 2023 se identificó que el área del lote donde se va a construir la casa de la cultura de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, tiene valor numérico diferente en los siguientes documentos:

- La escritura pública 369 del 25-02-2005 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.
- El certificado de tradición y libertad No. 50S – 50840 con CHIP CATASTRAL AAA0006YRSY.
- El plano catastral.

En los comités de obra realizados y según lo acordado en las distintas reuniones de seguimiento con la Alcaldía y la Interventoría, se tomó la decisión de avanzar a la Fase 2: FACTIBILIDAD: ESTUDIOS Y DISEÑOS, mientras se surtía el proceso de la realización de la topografía, de la cual se daría claridad que documento se debería actualizar.

El estudio topográfico entregado por el contratista de obra, CONSORCIO MABRIL 90 2023 a esta interventoría mediante el oficio FDLRUUCC-23-11, da como resultado un valor totalmente diferente al que se presenta en los documentos anteriormente nombrados en este documento, al tener tantas diferencias en la medida del área del lote, el contratista de obra decide realizar la consulta ante las diferentes entidades (Notaria, Catastro y Notariado y registro) encontrando que para realizar las gestiones ante cada entidad el contratista necesita un poder amplio y suficiente el cual debe ser otorgado por el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe y teniendo en cuenta que las entidades en las cuales se están realizando las gestiones toman su tiempo para generar sus conceptos y realizar sus actualizaciones, es así como el contratista de obra realizo la radicación de la documentación necesaria ante CATASTRO para la certificación de Cabida y Linderos, la entidad aclaro que se debía cambiar la documentación debido al cambio de administración.

Una vez actualizados y radicados los documentos ante CATASTRO, la entidad emite certificado mediante Resolución 90929 del 2024 de fecha de expedición 21 de noviembre y con fecha de notificación el 31 de noviembre de 2024, este documento es presentado por el contratista de obra ante la Notaria 32 con el fin de completar la documentación para presentar ante la Curaduría, encontrando que antes debía tramitarse ante la oficina de Instrumentos públicos la corrección de los linderos o área, trámite que tomo alrededor de un mes y del que se recibió la información de que la entidad de Superintendencia de notariado y registro, registra una escritura (Escritura 2363 del 8 de agosto de 1957) la cual no era la vigente para el predio y afirmaba que el área y linderos se encontraban en debida forma, debido a lo encontrado el contratista de obra solicito cita con el profesional encargado de correcciones para tener claridad de la documentación, durante el desarrollo de la cita el contratista de obra fue informado de que la resolución nombrada con anterioridad hasta la fecha no había ingresado por lo que se debía realizar nuevamente la solicitud de corrección, solicitud que fue radicada por el contratista de obra el día 20 de febrero de 2025.

Finalmente al lograr la claridad en los documentos antes mencionados y en búsqueda de recopilar la documentación para la solicitud de licencia de construcción de la casa de la cultura de Rafael Uribe Uribe el contratista de obra es informado de que al predio encontrarse en un entorno patrimonial, para la solicitud de licencia de construcción antes se debe generar coordinación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) entidad que esta a cargo de garantizar la conservación y el respeto por los valores históricos y culturales del bien, lo cual es un proceso que cuenta con varias fases y requiere una documentación para recibir directrices especificas que se deben tener en cuenta para la construcción de la casa de la cultura de Rafael Uribe Uribe, Por lo que el contratista de obra informo que este trámite tardaría seis (6) meses.

El trámite ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) fue radicado el día 09 de octubre de 2025 que recibió el radicado 20255110092632 y el día 11 de febrero el contratista de obra recibió concepto de viabilidad del proyecto bajo el radicado 20263060008201.

Una vez obtenido dicho concepto, el contratista realizó la gestión de reparto ante la curaduría y seguidamente realizo la radicación de la documentación requerida para el tramite de la licencia de construcción de la Casa de la Cultura de la localidad de Rafael Uribe Uribe. Producto de lo anterior, la Curaduría urbana el día 15 de abril de 2026 realiza observaciones a la documentación entregada, donde solicitan correcciones en el ámbito arquitectónico, jurídico y de ingeniería.

En consecuencia, la interventoría acompaño al contratista de obra en la subsanación de las observaciones realizadas, las cuales fueron radicadas ante la curaduría urbana y actualmente se esta a la espera de la revisión de la documentación entregada, por lo que aun no se cuenta con aprobación por parte de la curaduría urbana.

Es así como está interventoría considera procedente la solicitud de suspensión presentada por el contratista de obra pues la licencia de construcción es el proceso principal para la ejecución del contrato, ya que, una vez aprobada, establece el alcance final del mismo, define con claridad sus especificaciones, y permite determinar las cantidades de materiales, las actividades de obra requeridas y el tiempo estimado de ejecución hasta la entrega final de la Casa de la Cultura en funcionamiento.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el contrato de obra tiene un plazo establecido para su ejecución y que si no se amplía de nuevo la suspensión No. 5 del contrato de obra 379 de 2023 se perderá tiempo para su correcto desarrollo, esta interventoría encuentra válida y técnicamente justificada la solicitud de ampliación No. 3 a la suspensión No. 5 del contrato de obra 379 de 2023, por el término de dos (2) meses, y en consecuencia avala la solicitud y el periodo de suspensión solicitado.

Con base en lo anterior, se solicita la ampliación No. 3 a la suspensión No. 5 del contrato de interventoría 384 de 2023 por el mismo termino de tiempo de ampliación de suspensión del contrato de obra 379 de 2023 de tal forma de que si se suspende el contrato de obra el contratista de interventoría no tendría a que contrato hacer el seguimiento.

Durante el periodo de suspensión se espera que el contratista de obra obtenga la licencia de construcción para que retome la ejecución correcta del contrato de obra 379 de 2023.

Cordialmente,



NÉSTOR RAÚL GALINDO
Representante Legal Interventoría

Bogotá D.C., 12 de agosto de 2026

OFICIO No. FDLRUUCC-23-39

Señores:
ING RAUL GALINDO
Representante Legal
CONSORCIO INTER 2L 2023
Ciudad

Ref.: CONTRATO DE OBRA No. 379-2023

LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO.

Asunto: AMPLIACION 3 A LA SUSPENSIÓN No. 5

Respetados señores:

En cumplimiento a los requerimientos para la fase de preliminares para el desarrollo de las actividades constructivas de la Casa de la Cultura, me permito solicitar **AMPLIACION TRES (3) A LA SUSPENSION No. 5** teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1) Antecedentes:

Una vez realizado el proceso de FDLRUU-LP-013 de 2023, el cual se adjudicó mediante Resolución Administrativa No. 1039 del 27 de diciembre de 2023 del 22 de septiembre de 2023, y del cual deriva el contrato de obra No. 379 de 2023, cuyo objeto contractual es "*LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO"* con suscripción del acta de inicio de fecha 01 de febrero de 2024, con un plazo de ejecución de nueve (9) meses. Una vez aprobadas las pólizas exigidas en las cláusulas del contrato por la entidad se inicia la Etapa 1, la cual contiene *Fase 1 Prefactibilidad*: *Consultas y permisos,* según los anexos técnicos y estudios previos entregados.

Una vez realizada la Fase 1 la cual contiene la verificación de la titularidad del predio, concepto de uso de suelo, conceptos para disponibilidad de servicios públicos, resolución de delimitación si a ello hubiere lugar, licencia de excavación, planos de localización y concepto emitido por el DAPD para el desarrollo del proyecto, se encontraron las siguientes inconsistencias:

1. La escritura pública 369 del 25-02-2005 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. tiene unos linderos descritos así Norte: En veinte metros diez centímetros (20,10mts) lineales, con el lote número veintidós (22). Sur: En veinte metros veinte centímetros (20,20mts) con el lote número veinticuatro (24). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el lote número siete (7) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).
2. El certificado de tradición y libertad No. 50S – 50840 con CHIP CATASTRAL AAA0006YRSY, aparece un área de trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con ochocientos cuarenta y cuatro centímetros (314.844m2)
3. El plano catastral, el cual contiene la manzana catastral tiene unos linderos de Norte: En diecinueve metros ocho centímetros (19,8mts) lineales, con el predio número cuarenta (40). Sur: En diecinueve metros nueve centímetros (19,9mts) con el predio número treinta y nueve (39). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el predio número trece (13) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).

Sin embargo, una vez encontradas están incongruencias se tomó la decisión y según lo acordado en los distintos comités de seguimiento con la Alcaldía y la Interventoría de avanzar en la Fase 2: FACTIBILIDAD: ESTUDIOS Y DISEÑOS, mientras se surtía el proceso de la realización de la topografía, de la cual se daría claridad que documento se debería actualizar.

Una vez se realizó la topografía, la cual fue entregada en el INFORME DE LA FASE 1, oficio No. *OFICIOS N° FDLRUUCC-23-11 INFORME FASE 1*, se determina que el área que arroja la topografía es de doscientos un metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros (201,43m2), por lo tanto, se determina que ningún documento tiene el área resultante por lo que se procede a realizar la consulta en las diferentes entidades con los siguientes resultados:

1. Notaría: Se eleva la consulta y se determina que el error se encuentra en la operación aritmética, lo cual se puede corregir de manera sencilla, haciendo la solicitud mediante un poder el cual debe otorgar el dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.
2. Notariado y Registro: Se eleva la consulta, sin embargo, se aclara que se debe llevar la escritura actualizada y la manzana catastral actualizada también.
3. Catastro distrital: Se eleva consulta, se nos asigna un turno para poder realizar el trámite, sin embargo, se aclara que el trámite del ajuste de la manzana catastral requiere de una visita de inspección por parte de la entidad y entregar una serie de documentos los cuales deben llevar la firma del dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.

Cabe aclarar que todos estos procesos requieren un poder amplio y suficiente el cual debe ser otorgado por el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe, para la realización de dichas actuaciones, lo cual tarda en promedio un (1) mes, mientras

las entidades involucradas de orden estatal emiten los conceptos y realizan las actualizaciones requeridas, debido a que todos estos documentos legales, se deben entregar en el proceso de la radicación del proyecto ante Curaduría.

Una vez hecha la radicación ante Catastro según consta en el OFICIOS N° FDLRUUCC-23-18 RADICACION CATASTRO ante interventoría, esta entidad aclara que como hubo cambio de administración se debe realizar el cambio de la documentación de la nueva alcaldesa por lo que se debe esperar la posesión oficial y cambiar los documentos. Para este trámite se requiere que se oficialice antes de 30 días para poder entregar la documentación.

Una vez hecho el cambio de representante legal de la alcaldía y radicado en catastro se emite certificado de la entidad mediante Resolución 90929 del 2024 de fecha de expedición 21 de noviembre y con fecha de notificación el 31 de noviembre de 2024 mediante correo electrónico.

Esta resolución se llevó ante la Notaria 32, para continuar con los ajustes a la documentación legal para radicación ante Curaduría, sin embargo, nos informan que primero se debe hacer el trámite ante Instrumentos públicos de la corrección de los linderos o área.

Se realiza el trámite ante instrumentos públicos, sin embargo, hasta el día 26 de diciembre de 2024 se realiza la radicación de la documentación, debido a que solo atienden los martes y jueves para estos trámites; esta gestión tiene un tiempo de 15 días hábiles, para dar una respuesta.

El día 20 de enero se reclama la respuesta, sin embargo, esta respuesta no es positiva en cuanto a que en la entidad de Superintendencia de notariado y registro registra una escritura (Escritura 2363 del 8 de agosto de 1957) la cual no es la vigente para el predio y afirma que el área y linderos se encuentran en debida forma.

Se solicita cita con el profesional encargado de correcciones para aclarar el tema, en esta reunión realizada el 30 de enero 2025 se aclara que la resolución nombrada con anterioridad hasta la fecha no había ingresado por lo que se debe realizar nuevamente la solicitud de corrección. Esta nueva solicitud se radica el 20 de febrero de 2025, y la entidad se toma 15 días para emitir concepto.

Una vez reiniciado el contrato de obra se valida ante la oficina de instrumentos públicos la gestión de corrección del documento en mención, sin embargo, se nos informa que hasta la fecha no se ha podido emitir el concepto por lo que nos informan que debemos volver hasta el 14 de marzo de 2025 para que se nos entregue el concepto como tal. Solicitamos reunión nuevamente con el profesional y nos muestra en pantalla que hasta el día 28 de febrero ingreso al sistema de ellos la resolución emitida por Catastro donde se actualiza la escritura con la que cuenta en la actualidad el predio

Después de esto se aclara que se debe continuar con los trámites ante notaria, para posteriormente radicar ante Curaduría la información.

Una vez realizados los tramites y la recopilación de la información a Curaduría se nos informa que como el proyecto se encuentra en un entorno patrimonial, el proyecto debe ser radicado ante la Secretaría de Patrimonio Distrital Radicar un proyecto ante una curaduría urbana cuando este se encuentra en un entorno patrimonial es un proceso más complejo que un trámite de licencia convencional. Implica una coordinación adicional con la entidad de patrimonio cultural competente, ya que se deben garantizar la conservación y el respeto por los valores históricos y culturales del bien.

A continuación, se describe el proceso general y los requisitos clave, tomando como referencia la normativa colombiana y, específicamente, el caso de Bogotá, donde el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) es la entidad principal a cargo.

a. Fase Preliminar: Asesoría y Documentación Específica: Antes de radicar el proyecto, es fundamental realizar una asesoría técnica y patrimonial para entender las restricciones y oportunidades de tu predio.

b. Determinar el Nivel de Intervención: Lo primero es identificar si el predio es un Bien de Interés Cultural (BIC) o si se encuentra dentro de un área de protección o entorno patrimonial. La norma urbanística de la ciudad (en Bogotá, el Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios) define las categorías y los niveles de intervención permitidos.

c. Asesoría con la Entidad de Patrimonio: Agenda una cita con la entidad de patrimonio cultural (en Bogotá, el IDPC) para presentar tu anteproyecto. En esta etapa, te orientarán sobre las directrices específicas que debes seguir, los materiales, las alturas, las fachadas y demás elementos que deben ser respetados o incorporados en tu diseño.

d. Documentación Específica para Patrimonio:

- Levantamiento Arquitectónico y Fotográfico: Un levantamiento detallado del predio y su entorno, incluyendo fachadas, cubiertas y elementos característicos.

- Estudio Histórico y de Contexto: Un documento que analice la historia del inmueble y su relación con el entorno patrimonial, justificando la propuesta de intervención.

- Propuesta de Intervención: Planos y memorias que expliquen de manera detallada la intervención propuesta, demostrando cómo se conservan y valoran los elementos patrimoniales. Esto puede incluir planos de restauración, planos de obra nueva (si aplica), etc.

Teniendo en cuenta este proceso se requiere de manera prioritaria una mesa de trabajo entre las partes debido a que este nuevo trámite toma alrededor de seis (6) meses, según

lo proyectado, por lo que primero se debe tener la aprobación del IDPC, para poder iniciar el proceso ante Curaduría, debido a que esta entidad solicitará la aprobación una vez emitan las observaciones de la radicación, pero la Curaduría no toma este tiempo y tocaría iniciar nuevamente el proceso.

Realizada la mesa de trabajo ante el IDPC, se realiza la radicación del proyecto con todos los requerimientos solicitados por la entidad.



RADICACION ANTEPROYECTO APEP- CASA DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE Inbox ×

mabril90casaculturaru Thu, Oct 9, 4:17 PM

Buenas Tardes, Enviamos la radicación del proyecto CASA DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE por APEP, para su conocimiento y fines pertinentes Cordialmente Arq. Di

Correspondencia IDPC <correspondencia@idpc.gov.co> Thu, Oct 9, 4:25 PM

to me, Jonathan, INTERVENTORIACCRUU2023

Buen día,

Atentamente informamos que su solicitud fue radicada bajo No 20255110092632 del 09/10/2025 Agradezco la atención prestada

--

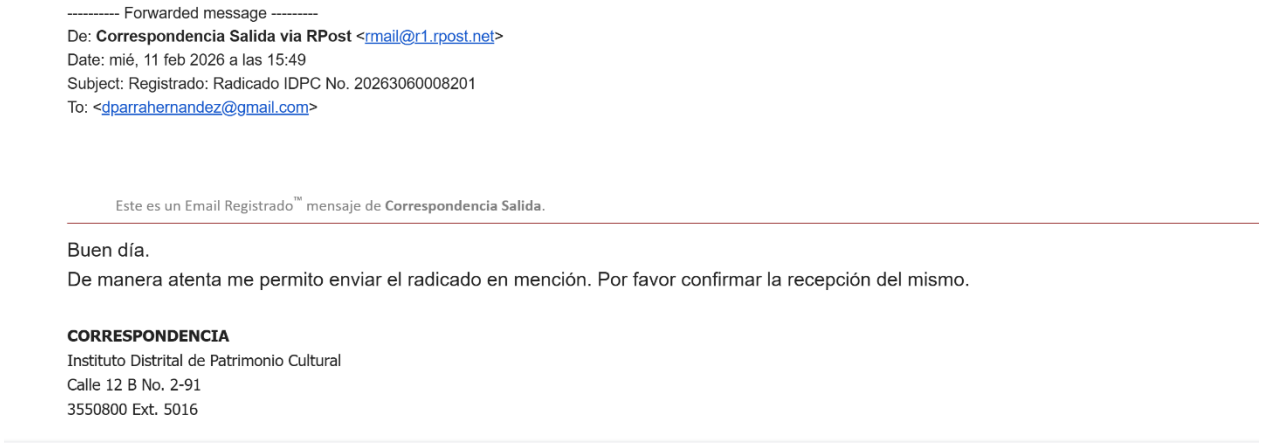
Atentamente,

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

CORRESPONDENCIA
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
Calle 12 B No. 2-91
3550800 Ext. 5016

¡Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este correo electrónico!
¡Utilice de manera responsable el agua contribuyendo a la preservación y conservación de nuestros páramos, ríos y quebradas!
¡Apague las luces y equipos electrónicos cuando salga! Haciendo esto ahorramos energía que no estamos necesitando.

El día 11 de febrero 2026 llega el concepto de viabilidad del proyecto por parte de patrimonio bajo radicado 20263060008201, el cual permite entrar a reparto ante Curaduría.



---------- Forwarded message ---------
De: **Correspondencia Salida via RPost** <rmail@r1.rpost.net>
Date: mié, 11 feb 2026 a las 15:49
Subject: Registrado: Radicado IDPC No. 20263060008201
To: <dparrahernandez@gmail.com>

Este es un Email Registrado™ mensaje de **Correspondencia Salida**.

Buen día.

De manera atenta me permito enviar el radicado en mención. Por favor confirmar la recepción del mismo.

CORRESPONDENCIA
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
Calle 12 B No. 2-91
3550800 Ext. 5016

Una vez recibido el concepto se realiza el reparto ante Curaduría 1 el día 19 de febrero de 2026.

Autopista Norte # 95-31. Bogotá, Colombia - info@curaduria1.com.co - Teléfono: +57 (601) 5804455

LISTA DE REPARTO PROYECTOS ESTATALES CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ

Tiporeparto	Numero	Nocurasignado	Fecharadicacion	Tramite	Tipovivienda	Undvivienda	Titulares	Direccion
Estatal	22	2	9/12/2025	Reconocimiento	NA	NA	Prueba	AK 95 31
Estatal	1	4	17/02/2026	Demolición Total/Cerramiento	Comercio y Servicios/Vivienda Multifamiliar	NA	CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	CL 100 11B 31 OF 701 / CL 100 11B 31 GJ 1/ CL 100 11B 31 GJ 2/CL 100 11B 31 GJ 3/CL 100 11B 31 GJ 4/CL 100 11B 31 GJ 5/CL 100 11B 31 GJ 6/CL 100 11B 31 GJ 7/CL 100 11B 31 GJ 8/CL 100 11B 31 GJ 9/CL 100 11B 31 GJ 10/CL 100 11B 31 GJ 11/CL 100 11B 31 GJ 12/CL 100 11B 31 GJ 13/CL 100 11B 31 GJ 14/CL 100 11B 31 GJ 15/CL 100 11B 31 GJ 16/CL 100 11B 31 GJ 17/CL 100 11B 31 GJ 18/CL 100 11B 31 GJ 19/CL 100 11B 31 GJ 20/ CL 100 11B 31 GJ 21/CL 100 11B 31 GJ 22/CL 100 11B 31 GJ 23/CL 100 11B 31 GJ 24/CL 100 11B 31 GJ 25/CL 100 11B 31 GJ 26/CL 100 11B 31 GJ 27/CL 100 11B 31 GJ 28/CL 100 11B 31 GJ 29/CL 100 11B 31 GJ 30/CL 100 11B 31 GJ 31/CL 100 11B 31 GJ 32/CL 100 11B 31 GJ 33/CL 100 11B 31 GJ 34/CL 100 11B 31 GJ 35/CL 100 11B 31 GJ 36/CL 100 11B 31 GJ 37/CL 100 11B 31 GJ 38
Estatal	2	5	19/02/2026	Obra Nueva/Cerramiento	Institucional - Dotacional	NA	BOGOTA DISTRITO CAPITAL (FONDO DE DESARROLLO LOCAL RAFAEL URIBE)	KR 12F 22B 49 S

Después del reparto se realiza la radicación de la documentación completa el mismo día ante Curaduría 5 por lo que el paso a seguir es esperar los 45 días hábiles para atender observaciones si existen.

Boleta de Radicación CU52603376
Fecha:19/feb./2026:11:01

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana Lopez Monsalvo

Expediente :11001-5-26-0206

Radicado SNR: 11001-5-26-0206
Codigo Delineación Urbana CDU-SHD: CDU2650206
Fecha Radicación: 19/feb./2026
Tipo Trámite: Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento
Interesado: PARRA HERNANDEZ DIANA CAROLINA **Teléfono:** 3125264837
Email: consorciomabril90@gmail.com
Folios: 90
Anexos: 16
Titulares del Predio Objeto de la solicitud: FONDO DE DESARROLLO LOCAL RAFAEL URIBE
Dirección del Predio Objeto de la solicitud: KR 12 F 22 B 49 S Actual

Documentos que Acompañan la solicitud:

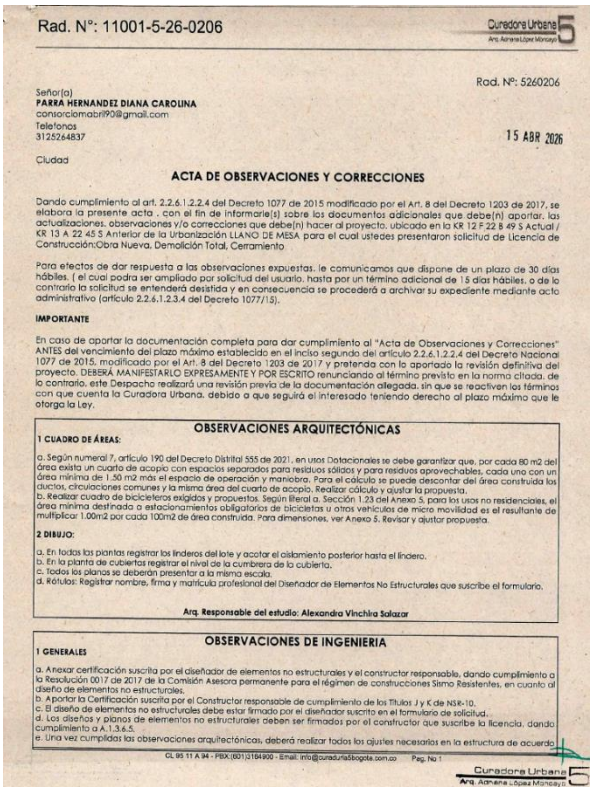
Tipo de Documento:	Nombre:	Canti:	Copias:	Observaciones:
Juridica	Concepto.	1	1	- I.D.P.C.
	Copia Acta de Grado	1	1	
	Copia de Diploma	3	1	
	Escritura(s) del predio(s) objeto de la solicitud	1	1	
	Copia del documento de identidad.	2	1	
	Acta	1	1	- Posesión.
	Decreto	1	1	
	Boleta de Reparto Estatal	1	1	
	Certificación laboral.	13	1	
	Certificado catastral	1	1	
	Certificado de tradición y libertad del inmueble(s) objeto de la solicitud	1	1	
	Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	2	1	
	Formulario único de solicitud debidamente diligenciado (vigente)	1	1	
	Poder o autorización debidamente otorgada, con presentación personal de quien lo otorgue	1	1	
	R.U.T.	1	1	
Arquitectónica	Ficha técnica salvaescaleras.	1	1	
	Autodeclaración por Impacto Ambiental	1	1	
	Anexo y otros	1	1	- Informe de topografía.
	Manzana catastral	1	1	
	Planos arquitectónicos	5	1	
Estructural	Estudio de suelos	1	1	
	Memoria de Calculo de Elm No Estructurales	1	1	
	Memoria de los calculos estructurales	1	1	
	Planos de elementos no estructurales	1	1	
	Planos estructurales	7	1	

-*ESTA SOLICITUD SE RADICA EN DEBIDA FORMA - DOCUMENTACIÓN COMPLETA*-

Nota: El valor cancelado al momento de la radicación, corresponde al cargo fijo de las expensas. Dicha cargo es condición para la radicación ante la Curaduria de toda solicitud de licencia, y no implica en ningún caso aceptación del proyecto por parte de la Curaduria, y no se reintegrará al interesado.

CL 95 11 A 84 - PBX:(601)3164900 - Email: info@curaduria5bogota.com.co Pag. No 1

Después de la radicación, la Curaduría emitió acta de observaciones el día 15 de abril de 2026, en la cual se solicitan ajustes al diseño arquitectónico, de ingeniería, jurídicas, las cuales se adjuntan a continuación



Rad. N°: 11001-5-26-0206

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Rad. Nº: 5260206

Señor(a)
PARRA HERNANDEZ DIANA CAROLINA
consorciomabril90@gmail.com
Telefonos
3125264837

15 ABR 2026

Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta , con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 12 F 22 B 49 S Actual / KR 13 A 22 45 S Anterior de la Urbanización LLANO DE MESA para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción:Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento

Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles. (el cual podra ser ampliado por solicitud del usuario, hasta por un término adicional de 15 días hábiles, o de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077/15).

IMPORTANTE

En caso de aportar la documentación completa para dar cumplimiento al "Acta de Observaciones y Correcciones" ANTES del vencimiento del plazo máximo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017 y pretenda con la aportado la revisión definitiva del proyecto, DEBERÁ MANIFESTARLO EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO renunciando al término previsto en la norma citada, de lo contrario, este Despacho realizará una revisión previa de la documentación allegada, sin que se reactiven los términos con que cuenta la Curadora Urbana, debido a que seguirá el interesado teniendo derecho al plazo máximo que le otorga la Ley.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1 CUADRO DE ÁREAS:

a. Según numeral 7, artículo 190 del Decreto Distrital 555 de 2021, en usos Dotacionales se debe garantizar que, por cada 80 m2 del área exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1.50 m2 más el espacio de operación y maniobra. Para el cálculo se puede descontar del área construida los ductos, circulaciones comunes y la misma área del cuarto de acopio. Realizar cálculo y ajustar la propuesta.
b. Realizar cuadro de bicicleteros exigidos y propuestos. Según literal a. Sección 1.23 del Anexo 5. para los usos no residenciales, el área mínima destinada a estacionamientos obligatorios de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad es el resultante de multiplicar 1.00m2 por cada 100m2 de área construida. Para dimensiones, ver Anexo 5. Revisar y ajustar propuesta.

2 DIBUJO:

a. En todos los plantas registrar los linderos del lote y acotar el aislamiento posterior hasta el lindero.
b. En la planta de cubiertas registrar el nivel de la cumbrera de la cubierta.
c. Todos los planos se deberán presentar a la misma escala.
d. Rótulos: Registrar nombre, firma y matrícula profesional del Diseñador de Elementos No Estructurales que suscribe el formulario.

Arq. Responsable del estudio: Alexandra Vinchira Salazar

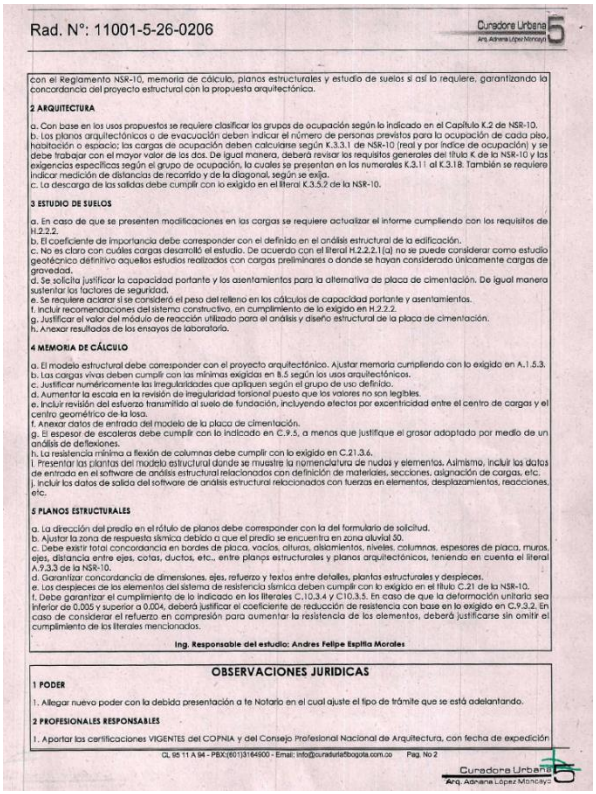
OBSERVACIONES DE INGENIERIA

1 GENERALES

a. Anexar certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.
b. Aportar la Certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10.
c. El diseño de elementos no estructurales debe estar firmado por el diseñador suscrito en el formulario de solicitud.
d. Los diseños y planos de elementos no estructurales deben ser firmados por el constructor que suscribe la licencia, dando cumplimiento a A.1.3.6.5.
e. Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura de acuerdo

CL 95 11 A 94 - PBX:(601)3164900 - Email: info@curaduria5bogota.com.co Pag. No 1

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo



Rad. N°: 11001-5-26-0206

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

con el Reglamento NSR-10, memoria de cálculo, planos estructurales y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando la concordancia del proyecto estructural con la propuesta arquitectónica.

2 ARQUITECTURA

a. Con base en los usos propuestos se requiere clasificar los grupos de ocupación según lo indicado en el Capítulo K.2 de NSR-10.
b. Los planos arquitectónicos o de evacuación deben indicar el número de personas previstos para la ocupación de cada piso, habitación o espacio; las cargas de ocupación deben calcularse según K.3.3.1 de NSR-10 (real y por índice de ocupación) y se debe trabajar con el mayor valor de los dos. De igual manera, deberá revisar los requisitos generales del título K de la NSR-10 y las exigencias específicas según el grupo de ocupación, la cuales se presentan en los numerales K.3.11 al K.3.18. También se requiere indicar medición de distancias de recorrido y de la diagonal, según se exija.
c. La descarga de las salidas debe cumplir con lo exigido en el literal K.3.5.2 de la NSR-10.

3 ESTUDIO DE SUELOS

a. En caso de que se presenten modificaciones en las cargas se requiere actualizar el informe cumpliendo con los requisitos de H.2.2.2.
b. El coeficiente de importancia debe corresponder con el definido en el análisis estructural de la edificación.
c. No es claro con cuáles cargas desarrolló el estudio. De acuerdo con el literal H.2.2.2.1(a) no se puede considerar como estudio geotécnico definitivo aquellos estudios realizados con cargas preliminares o donde se hayan considerado únicamente cargas de gravedad.
d. Se solicita justificar la capacidad portante y los asentamientos para la alternativa de placa de cimentación. De igual manera sustentar los factores de seguridad.
e. Se requiere aclarar si se consideró el peso del relleno en los cálculos de capacidad portante y asentamientos.
f. Incluir recomendaciones del sistema constructivo, en cumplimiento de lo exigido en H.2.2.2.
g. Justificar el valor del módulo de reacción utilizado para el análisis y diseño estructural de la placa de cimentación.
h. Anexar resultados de los ensayos de laboratorio.

4 MEMORIA DE CÁLCULO

a. El modelo estructural debe corresponder con el proyecto arquitectónico. Ajustar memoria cumpliendo con lo exigido en A.1.5.3.
b. Las cargas vivas deben cumplir con las mínimas exigidas en B.5 según los usos arquitectónicos.
c. Justificar numéricamente las irregularidades que apliquen según el grupo de uso definido.
d. Aumentar la escala en la revisión de irregularidad torsional puesto que los valores no son legibles.
e. Incluir revisión del esfuerzo transmitido al suelo de fundación, incluyendo efectos por excentricidad entre el centro de cargas y el centro geométrico de la losa.
f. Anexar datos de entrada del modelo de la placa de cimentación.
g. El espesor de escaleras debe cumplir con lo indicado en C.9.5, a menos que justifique el grosor adoptado por medio de un análisis de deflexiones.
h. La resistencia mínima a flexión de columnas debe cumplir con lo exigido en C.21.3.6.
i. Presentar las plantas del modelo estructural donde se muestre la nomenclatura de nudos y elementos. Asimismo, incluir los datos de entrada en el software de análisis estructural relacionados con definición de materiales, secciones, asignación de cargas, etc.
j. Incluir los datos de salida del software de análisis estructural relacionados con fuerzas en elementos, desplazamientos, reacciones, etc.

5 PLANOS ESTRUCTURALES

a. La dirección del predio en el rótulo de planos debe corresponder con la del formulario de solicitud.
b. Ajustar la zona de respuesta sísmica debido a que el predio se encuentra en zona aluvial SD.
c. Debe existir total concordancia en bordes de placa, vacíos, cituras, aislamientos, niveles, columnas, espesores de placa, muros, ejes, distancia entre ejes, cotas, ductos, etc., entre planos estructurales y planos arquitectónicos, teniendo en cuenta el literal A.9.3.3 de la NSR-10.
d. Garantizar concordancia de dimensiones, ejes, refuerzo y textos entre detalles, plantas estructurales y despieces.
e. Los despieces de los elementos del sistema de resistencia sísmica deben cumplir con lo exigido en el Título C.21 de la NSR-10.
f. Debe garantizar el cumplimiento de lo indicado en los literales C.10.3.4 y C10.3.5. En caso de que la deformación unitaria sea inferior de 0.005 y superior a 0.004, deberá justificar el coeficiente de reducción de resistencia con base en lo exigido en C.9.3.2. En caso de considerar el refuerzo en compresión para aumentar la resistencia de los elementos, deberá justificarse sin omitir el cumplimiento de los literales mencionados.

Ing. Responsable del estudio: Andres Felipe Espitia Morales

OBSERVACIONES JURIDICAS

1 PODER

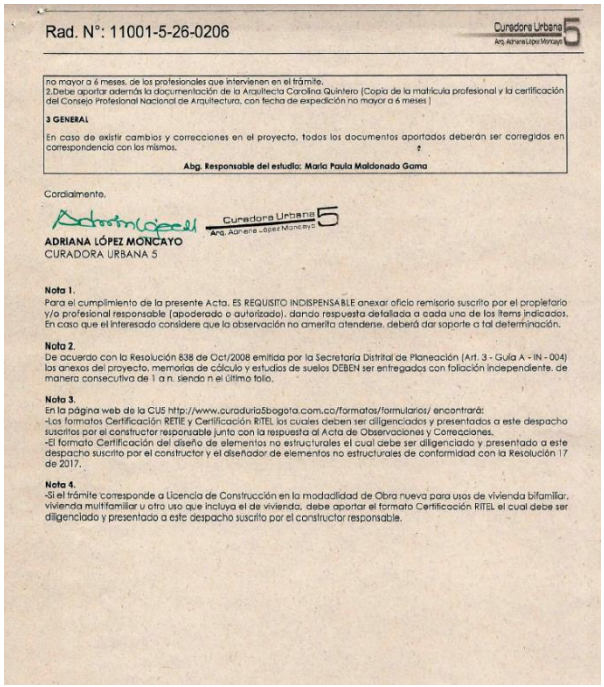
1. Allegar nuevo poder con la debida presentación a te Notario en el cual ajuste el tipo de trámite que se está adelantando.

2 PROFESIONALES RESPONSABLES

1. Aportar las certificaciones VIGENTES del COPNIA y del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura, con fecha de expedición

CL 95 11 A 94 - PBX:(601)3164900 - Email: info@curaduria5bogota.com.co Pag. No 2

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo



Rad. N°: 11001-5-26-0206

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

no mayor a 6 meses, de los profesionales que intervienen en el trámite.
2.Debe aportar además la documentación de la Arquitecta Carolina Quintero (Copia de la matricula profesional y la certificación del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura, con fecha de expedición no mayor a 6 meses)

3 GENERAL

En caso de existir cambios y correcciones en el proyecto, todos los documentos aportados deberán ser corregidos en correspondencia con los mismos.

Abg. Responsable del estudio: María Paula Maldonado Gama

Cordialmente.

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5

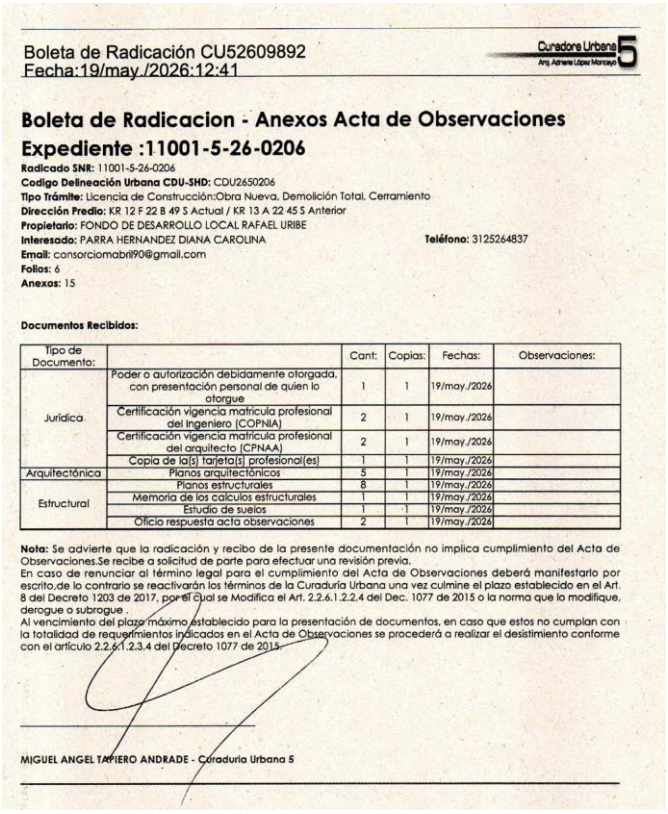
Nota 1.
Para el cumplimiento de la presente Acta. ES REQUISITO INDISPENSABLE anexar oficio remisorio suscrito por el propietario y/o profesional responsable (apoderado o autorizado), dando respuesta detallada a cada uno de los ítems indicados. En caso que el interesado considere que la observación no amerita atenderse, deberá dar soporte a tal determinación.

Nota 2.
De acuerdo con la Resolución 838 de Oct/2008 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación (Art. 3 - Guía A - IN - 004) los anexos del proyecto, memorias de cálculo y estudios de suelos DEBEN ser entregados con foliación independiente, de manera consecutiva de 1 a n, siendo n el último folio.

Nota 3.
En la página web de la CUS http://www.curaduria5bogota.com.co/formatos/formularios/ encontrará:
-Los formatos Certificación RETIE y Certificación RITEL los cuales deben ser diligenciados y presentados a este despacho suscritos por el constructor responsable junto con la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones.
-El formato Certificación del diseño de elementos no estructurales el cual debe ser diligenciado y presentado a este despacho suscrito por el constructor y el diseñador de elementos no estructurales de conformidad con la Resolución 17 de 2017.

Nota 4.
-Si el trámite corresponde a Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva para usos de vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar u otro uso que incluya el de vivienda, debe aportar el formato Certificación RITEL el cual debe ser diligenciado y presentado a este despacho suscrito por el constructor responsable.

Después de esto se subsanan las observaciones mediante las boletas de radicación que se anexan a continuación.



Boleta de Radicación CU52609892
Fecha:19/may./2026:12:41

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Boleta de Radicacion - Anexos Acta de Observaciones

Expediente :11001-5-26-0206

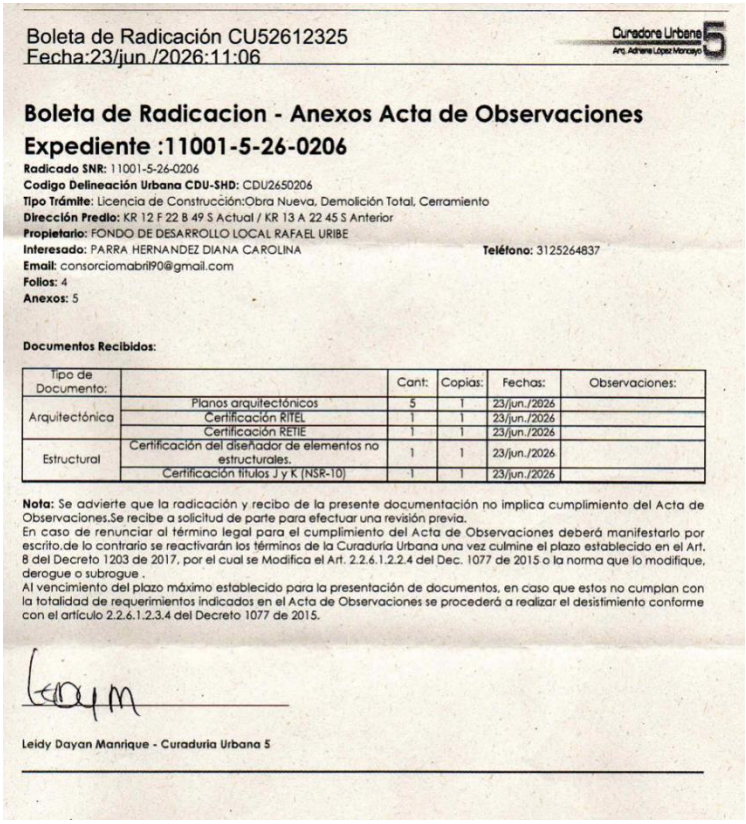
Radicado SNR: 11001-5-26-0206
Codigo Delineación Urbana CDU-SHD: CDU2650206
Tipo Trámite: Licencia de Construcción:Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento
Dirección Predio: KR 12 F 22 B 49 S Actual / KR 13 A 22 45 S Anterior
Propietario: FONDO DE DESARROLLO LOCAL RAFAEL URIBE
Interesado: PARRA HERNANDEZ DIANA CAROLINA **Teléfono:** 3125264837
Email: consorciomabril90@gmail.com
Folios: 6
Anexos: 15

Documentos Recibidos:

Tipo de Documento:		Cant:	Copias:	Fechas:	Observaciones:
Jurídica	Poder o autorización debidamente otorgada, con presentación personal de quien lo otorgue	1	1	19/may./2026	
	Certificación vigencia matricula profesional del Ingeniero (COPNIA)	2	1	19/may./2026	
	Certificación vigencia matricula profesional del arquitecto (CPNAA)	2	1	19/may./2026	
	Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	1	1	19/may./2026	
Arquitectónica	Planos arquitectónicos	5	1	19/may./2026	
Estructural	Planos estructurales	8	1	19/may./2026	
	Memoria de los calculos estructurales	1	1	19/may./2026	
	Estudio de suelos	1	1	19/may./2026	
	Oficio respuesta acta observaciones	2	1	19/may./2026	

Nota: Se advierte que la radicación y recibo de la presente documentación no implica cumplimiento del Acta de Observaciones.Se recibe a solicitud de parte para efectuar una revisión previa.
En caso de renunciar al término legal para el cumplimiento del Acta de Observaciones deberá manifestarlo por escrito,de lo contrario se reactivarán los términos de la Curaduría Urbana una vez culmine el plazo establecido en el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017, por el cual se Modifica el Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Dec. 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o subrogue .
Al vencimiento del plazo máximo establecido para la presentación de documentos, en caso que estos no cumplan con la totalidad de requerimientos indicados en el Acta de Observaciones se procederá a realizar el desistimiento conforme con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

MIGUEL ANGEL TAPIERO ANDRADE - Curaduría Urbana 5



Boleta de Radicación CU52612325
Fecha:23/jun./2026:11:06

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Boleta de Radicacion - Anexos Acta de Observaciones

Expediente :11001-5-26-0206

Radicado SNR: 11001-5-26-0206
Codigo Delineación Urbana CDU-SHD: CDU2650206
Tipo Trámite: Licencia de Construcción:Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento
Dirección Predio: KR 12 F 22 B 49 S Actual / KR 13 A 22 45 S Anterior
Propietario: FONDO DE DESARROLLO LOCAL RAFAEL URIBE
Interesado: PARRA HERNANDEZ DIANA CAROLINA **Teléfono:** 3125264837
Email: consorciomabril90@gmail.com
Folios: 4
Anexos: 5

Documentos Recibidos:

Tipo de Documento:		Cant:	Copias:	Fechas:	Observaciones:
Arquitectónica	Planos arquitectónicos	5	1	23/jun./2026	
	Certificación RITEL	1	1	23/jun./2026	
	Certificación RETIE	1	1	23/jun./2026	
Estructural	Certificación del diseñador de elementos no estructurales.	1	1	23/jun./2026	
	Certificación títulos J y K (NSR-10)	1	1	23/jun./2026	

Nota: Se advierte que la radicación y recibo de la presente documentación no implica cumplimiento del Acta de Observaciones.Se recibe a solicitud de parte para efectuar una revisión previa.
En caso de renunciar al término legal para el cumplimiento del Acta de Observaciones deberá manifestarlo por escrito,de lo contrario se reactivarán los términos de la Curaduría Urbana una vez culmine el plazo establecido en el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017, por el cual se Modifica el Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Dec. 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o subrogue .
Al vencimiento del plazo máximo establecido para la presentación de documentos, en caso que estos no cumplan con la totalidad de requerimientos indicados en el Acta de Observaciones se procederá a realizar el desistimiento conforme con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

Leidy Dayan Manrique - Curaduría Urbana 5

Por las razones antes expuestas, estamos solicitando una **AMPLIACION DOS (2) A LA SUSPENSIÓN No 5** del contrato en mención durante dos (2) meses calendario, debido a la radicación ante Curaduría y esto toma otros cuarenta y cinco (45) días hábiles; se aclara que estos documentos no son inherentes y/o imputables al contratista y así poder continuar con la Fase 3 del proyecto en mención y llevar a feliz término el contrato.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,

EDILBERTO MATEUS ALVAREZ
Representante Legal
Anexo: NA
C.C: NA
Archivo.