Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

1

Arq. Ana María Cadena Tobón
CURADORA URBANA 1

AVISO

2026 OCT -1 A 9:16 006099

Señores:
RAFAEL ANTONIO GARCIA
Dirección: CL 67 4A 45
Bogotá D.C.

Referencia:
Notificación por aviso: 11001-1-26-1087 del 19 de Agosto 2026
Expediente: 11001-1-26-0187

Fecha del aviso: 01-Oct-2026.

Recursos que proceden: Procede recurso de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación

Plazo para interponer recursos: Diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en la que se entiende surtida la notificación.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del presente aviso. Anexamos copia integra del mencionado Acto Administrativo.

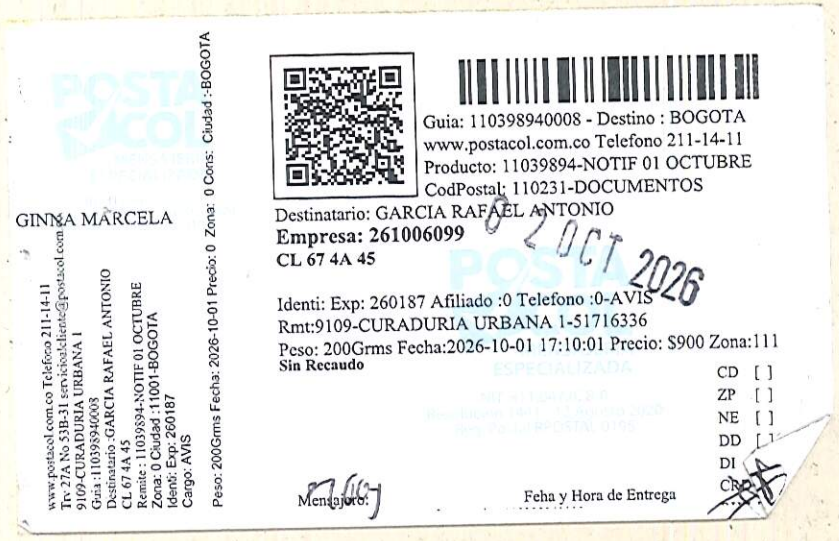
Lo anterior de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que señala que si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los 5 días del envío de la citación y, teniendo en cuenta que dicha citación fue recibida el día 2026-09-17 16:08:51 mediante correo certificado de la empresa de mensajería POSTACOL, procedemos a notificar por aviso el acto administrativo de la referencia.

Atentamente,

Felipe Hurtado Aguirre
Notificador

Anexo: Copia Acto Administrativo

FECHA DE FIJACIÓN: 05 DE OCTUBRE DEL 2026
FECHA DESFIJACIÓN: 14 DE OCTUBLE DEL 2026



GINNA MARCELA

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Tv. 27A No 53B-31 servicioalcliente@postacol.com
9109-CURADURIA URBANA 1
Guia :110398940008
Destinatario :GARCIA RAFAEL ANTONIO
CL 67 4A 45
Remite : 11039894-NOTIF 01 OCTUBRE
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: Exp: 260187
Cargo: AVIS

Peso: 200Grms Fecha: 2026-10-01 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOGOTA

Guia: 110398940008 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11039894-NOTIF 01 OCTUBRE
CodPostal: 110231-DOCUMENTOS

Destinatario: GARCIA RAFAEL ANTONIO
Empresa: 261006099
CL 67 4A 45

02 OCT 2026

Identi: Exp: 260187 Afiliado :0 Telefono :0-AVIS
Rmt:9109-CURADURIA URBANA 1-51716336
Peso: 200Grms Fecha:2026-10-01 17:10:01 Precio: $900 Zona:111
Sin Recaudo

CD [ ]
ZP [ ]
NE [ ]
DD [ ]
DI
CRD

Mensajero:

Feha y Hora de Entrega

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-26-1087 DEL 19-08-2026

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO

Radicación No.: 11001-1-26-0187
Fecha de radicación: 06-03-2026
Fecha de radicación en legal y debida forma: 24-03-2026
Fecha de expedición: 19-08-2026

Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá , **Arq. NATALIA BONILLA CORRALES**, en ejercicio de las facultades legales conferidas por la **Ley 388 de 1997**, la **Ley 1796 de 2016**, el **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**, el **Decreto Distrital 297 del 28 de julio de 2026** y,

CONSIDERANDO

Que corresponde al curador urbano estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, de conformidad con las competencias previstas en la normativa vigente.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 establece el contenido mínimo de los actos administrativos que resuelven solicitudes de licencias urbanísticas.

I. RAZONES DE HECHO

Que bajo el radicado No. **11001-1-26-0187**, presentado el día **06-03-2026**, el(los) solicitante(s) **MARULANDA POSADA BEATRIZ EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 35465375) / GARCIA MARULANDA SEBASTIAN EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 80871977)**, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO** para el predio ubicado en **CL 67 4A 45**, identificado con CHIP **AAA0089LBXS**, y matrícula inmobiliaria No. **50C629829**, lote(s) , manzana(s) , urbanización **GRANADA**, localidad **CHAPINERO**, en Bogotá D.C..

Que cuenta(n) con los siguientes antecedentes legales y urbanísticos con sus respectivos actos administrativos que se referencian a continuación:

No. Licencia Anterior Licencia No. 2090	Fecha Expedición: 1950-06-09	Referencia Radicación: O.N. 1139
No. Licencia Anterior Licencia No. 2637	Fecha Expedición: 1950-07-27	Referencia Radicación: O.N. 1139

Que revisada la documentación aportada, la solicitud quedó **radicada en legal y debida forma** el día **24-03-2026**.

Que dentro del trámite el interesado acreditó la publicación de la información del proyecto mediante **registros fotográficos de la fijación de la valla de fecha 31-03-2026**, en el predio objeto de la solicitud, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que respecto a la **comunicación a vecinos** se realizó la citación de vecinos por correo certificado el **07-05-2026**, con fecha de publicación **08-05-2026** en cumplimiento de lo descrito en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que durante el trámite no se recibieron solicitudes de terceros para constituirse en parte que cumplieran con los requisitos legales.

Que como resultado de la revisión técnica y jurídica del proyecto, se expidió **Acta de Observaciones** el **14-05-2026** , recibida por el interesado el **19-05-2026**.

Que una vez verificado el cumplimiento de la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, se expidió **Acto de Viabilidad del proyecto** el **01-09-2026**, recibido por el interesado el **17-07-2026**.

Que el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensas de cargo fijo, soportado mediante factura de fecha **06-03-2026**, de cargo variable soportado mediante factura de fecha **05-08-2026** e impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, de acuerdo como se describe a continuación:

LICENCIA NO EJECUTORIADA

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECLARADA	VALOR
DELINEACIÓN	26320003560	2026-08-10	2026-08-11	126.75	$2.340.000,00

Que el proyecto sometido a consideración corresponde a **MODIFICACIONES EN LA DISTRIBUCIÓN, CAMBIANDO LA DESTINACIÓN DE ALGUNOS ESPACIOS INTERIORES. SE MODIFICAN LOS ELEMENTOS DE CUBIERTA UBICADA EN EL PATIO INTERIOR Y SE MODIFICA EL MATERIAL DE CERRAMIENTO, MODIFICANDO LA FACHADA. LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LO APROBADO EN LA RESOLUCIÓN 1154 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SOLICITUD DEL INMUEBLE POR PARTE DEL IDPC.**

El proyecto aprobado corresponde en cuanto a sus características técnicas estructurales:

TIPO DE CIMENTACIÓN	N/A
TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS DE ACERO DMI
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	N/A
ANALISIS SÍSMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
REVISOR EXTERNO INDEPENDIENTE	NO
GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

II. RAZONES DE DERECHO

Que el estudio urbanistico del proyecto, conforme a los planos y documentos técnicos allegados, permitió verificar su correspondencia con el marco normativo aplicable, en particular con el **Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto Distrital 555 de 2021.**

Que para el predio aplican las siguientes condiciones normativas relevantes:

NORMATIVIDAD:	POT (DECR. 555/2021)			
UPL:	CHAPINERO			
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A	
TRATAMIENTO:	CONSERVACIÓN	PEMP	NO	
ZN RIESGO:	Remoción en Masa: MEDIA	Inundación: NO	MICRO-ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE B /

Que el proyecto **no requiere** revisión independiente de diseños estructurales y, en consecuencia, le resulta aplicable la obligación de solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles a la autoridad competentes, conforme a la normativa vigente.

Que el proyecto **no genera** cargas urbanisticas, obligaciones o compromisos derivados del régimen urbanistico, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que verificada la documentación técnica y juridica aportada y surtidas las etapas del trámite, se concluye que **la solicitud cumple con los parámetros urbanisticos, arquitectónicos y estructurales exigidos por la normativa vigente**, razón por la cual resulta procedente otorgar el trámite solicitado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.

Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO , PARA MODIFICACIONES EN LA DISTRIBUCIÓN, CAMBIANDO LA DESTINACIÓN DE ALGUNOS ESPACIOS INTERIORES. SE MODIFICAN LOS ELEMENTOS DE CUBIERTA UBICADA EN EL PATIO INTERIOR Y SE MODIFICA EL MATERIAL DE CERRAMIENTO, MODIFICANDO LA FACHADA. LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LO APROBADO EN LA RESOLUCIÓN 1154 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA SOLICITUD DEL INMUEBLE POR PARTE DEL IDPC** para el predio ubicado en **CL 67 4A 45** identificado con CHIP **AAA0089LBXS** y matricula(s) inmobiliaria(s) **50C629829** correspondiente al lote , manzana , urbanización **GRANADA** Localidad **CHAPINERO**, Bogotá D.C., en los términos del proyecto aprobado.

ARTÍCULO 2. TITULAR(ES)

La presente licencia se otorga a **MARULANDA POSADA BEATRIZ EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 35465375) / GARCIA MARULANDA SEBASTIAN EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 80871977) .**

COPIA NO EJECUTORIADA

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-26-1087 DEL 19-08-2026

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO

ARTÍCULO 3. PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	MATRÍCULA PROFESIONAL	ROL
OMAÑA PEREZ JOSE FERNANDO	19240707	25000-17302	Constructor Responsable
MANCO ROZO KARINA MARLOTH	52430654	A25012002-52430654	Arquitecto proyectista
PINO SANCHEZ ALEXANDER	88282456	54202088566NTS	Diseñador estructural
MANCO ROZO KARINA MARLOTH	52430654	A25012002-52430654	Diseñador de elementos no estructurales

ARTÍCULO 4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO

El proyecto aprobado presenta las siguientes características básicas:

4.1 USOS				4.2 DEPOSITOS
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNIDAD	DEPOSITOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	1	0

4.3 ESTACIONAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTO	DISCAPACITADOS	CERO EMISIONES	BICICLETAS	MOTOS	% PROP.
1	0	0	0	0	0

Usos específicos:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Estrato:	4	Sistema:	Loteo Indiv.

Convenciones: % prop.: Porcentaje propuesto / V.I.S: Vivienda de Interés Social

ARTÍCULO 5. CUADRO DE ÁREAS

El cuadro de áreas aprobado para el proyecto es:

5.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	AC 67 - 4a-45
5.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	354.35
SOTANO	0.0
SEMISOTANO	0.0
PRIMER PISO	173.14
PISOS RESTANTES	158.59
TOTAL CONSTRUIDO	331.73
LIBRE PRIMER PISO	181.21
GESTIÓN ANTERIOR	331.73

5.3 AREA(S) INTERVENIDA(S)		
USO(S)	MODALIDAD(ES)	ÁREA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	MODIFICACIÓN	102.95
Área de demolición:		23.80

ARTÍCULO 6. EDIFICABILIDAD

6.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	8.26
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO
d. SÓTANOS	NO
e. SEMISÓTANO	NO
f. No EDIFICIOS	1
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
h. INDICE BASE	N.A
i. INDICE EFECTIVO	N.A
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N.A
k. INDICE ADICIONAL	N.A
l. OBLIGACIONES	NO

6.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
6.2.1 TIPOLOGÍA	CONTINUA	
6.2.2 AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	
b. LATERAL 2	N.A.	
c. POSTERIOR	G.A.	TERRENO
d. POSTERIOR 2	N.A.	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	
f. PATIO	N.A.	
g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO	N.A	
h. OTROS	N.A	
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		

6.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	G.A
	N.A
b. CERRAMIENTO	Altura: 2.10 - Longitud: G.A
c. VOLADIZO	G.A
	N.A
d. RETROCESOS	N.A.

6.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	N.A	
SERVICIOS COMUNALES	N.A	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	

LICENCIA NO EJECUTORIADA

Convenciones:Habit. = Habitables | Exc. = Excepción | No Habit.= No Habitables | N/A= No Aplica | GA= Gestión Anterior / CL= Calle / KR= Carrera / TV= transversal | EPP Para todos los pisos a excepcion de primera planta

ARTÍCULO 7. ESTRUCTURAS

El proyecto aprobado corresponde en cuanto a sus caracteristicas técnicas estructurales:

TIPO DE CIMENTACIÓN	N/A
TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS DE ACERO DMI
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	N/A
ANALISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
REVISOR EXTERNO INDEPENDIENTE	NO
GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

ARTÍCULO 8. PLANOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS APROBADOS

Apruébense como parte integral de la presente licencia los siguientes planos y documentos:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (5) / PLANOS DE LEVANTAMIENTO (5) / ANEXO ARQUITECTONICO (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (4)

ARTÍCULO 9. PRECISIONES

1. El titular de la licencia deberá construir los andenes correspondientes al proyecto en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 –cartilla de andenes, Decreto 603 de 2007 –cartilla de mobiliario urbano, solicitando previamente licencia de ocupación e intervención del espacio público. 2. El área y linderos del predio, desarrollados en el proyecto corresponden con lo señalado en manzana catastral, contenidos dentro de los títulos y Licencias No. 2090 del 9 de junio de 1950 y 2637 del 27 de julio de 1950. 3. El proyecto cuenta con anteproyecto aprobado por el IDPC mediante la Resolución 1154 del 16 de diciembre de 2025. . . 4. Según Resolución 1154 del 16-12-2025 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en la página 7 numeral 3 indica que las cubiertas planteadas sobre el patio posterior y lateral cumplen con la normativa patrimonial vigente, dado que corresponden a elmentos no permanentes, de carácter desmontable, legable o retractil. 5.El peritaje estructural del ingeniero Daniel Mauricio Rojas V., presentado ante el Instituto Distrital de Patrimonio, se reemplaza por el memorial de responsabilidad suscrito por el ingeniero Alexander Pino Sánchez, en el cual se establece, que la estructura existente no será intervenida, teniendo en cuenta que las intervenciones propuestas corresponden a elementos no permanentes, de carácter desmontable, plegable o retráctil. 6.Hacen parte de la licencia dos (2) planos estructurales aprobados por el IDPC.

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES DEL TITULAR

10.1 Obligaciones generales

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, asi como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en el lugar de la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- Instalar el aviso reglamentario antes del inicio de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución.
- Designar en un término máximo de quince (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.
- Cumplir las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana relacionadas con integridad urbanística, seguridad de las construcciones, espacio público, residuos, escombros y contaminación.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regimenes de responsabilidad civil y/o penal.

10.2 Obligaciones ambientales y construcción sostenible

- Cumplir el programa de manejo ambiental de materiales y elementos cuando el proyecto no requiera licencia ambiental ni plan de manejo ambiental especifico.
- La presente licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual; cualquier intervención requerirá autorización previa de la autoridad ambiental competente.
- Cumplir las disposiciones ambientales aplicables según la naturaleza del proyecto.

LICENCIA NO EJECUTORIADA

10.3 Accesibilidad

- Cumplir las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad para personas en situación de discapacidad

10.4 Espacio público

- La presente licencia no autoriza intervenciones en espacio público; cualquier actuación requerirá autorización previa de la entidad competente.
- En caso de instalar campamentos de obra en espacio público, deberá cumplir la normativa vigente expedida por la autoridad competente.

10.5 Obligaciones estructurales

- Ejecutar la obra conforme a las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Realizar los controles de calidad de materiales y elementos estructurales exigidos por la NSR vigente.
- 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.

10.6 Autorización de ocupación de inmuebles.

- Solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles a la autoridad competentes (inspección de policía) al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. La responsabilidad recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto y no es exigible para proyectos que deban someterse a la Supervisión Técnica Independiente.

ARTÍCULO 11. VIGENCIA, NOTIFICACIÓN Y RECURSOS

ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

La presente licencia se notifica en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 del 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante este despacho y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Capítulo 5 del título III de la parte 1 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. NATALIA SONILLA CORRALES
Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo
	ING. YANETH RAMÍREZ A.		

Fecha de ejecutoria: _____

LICENCIA NO EJECUTORIADA

HOJA EN BLANCO
LICENCIA NO EJECUTORIADA

Arq. Ana
Cur.