



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460

24 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante referencia 11001-3-24-2175 del 18 de noviembre de 2024, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para el predio ubicado en la TV 60 106 62 (ACTUAL) de la localidad de Suba, con Matrícula Inmobiliaria 50N20948295, presentada por la sociedades AMARILO SAS, identificada con NIT 800185295-1 y ARIAS SERNA Y SARAVIA SAS, identificada con NIT 860062854 -9, en calidad de FIDEICOMITENTES FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada, en cumplimiento de la normativa aplicable para el caso concreto.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, fue notificado electrónicamente a el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 23 de mayo de 2025.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 25313435 del 6 de junio de 2025, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 2 5-3-02207 del 11 de junio de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se



Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460 DE 24 JUN 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante oficio 25314087 del 13 de junio de 2025.

6. Que una vez revisado el contenido del acto administrativo del Acto Administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, se identificó que por error involuntario se consignó de manera errónea el número de unidades del uso de Comercio de escala zonal como “ocho unidades (8)”, siendo correcto precisar que el proyecto planteo nueve (9) unidades comerciales.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el 6 de junio de 2025, bajo el consecutivo 25313435, por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)”

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

“Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

*Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:
Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)”*

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por el recurrente.



Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 24 JUN 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

II. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Manifiesta el recurrente en el escrito de impugnación lo siguiente:

"De la revisión efectuada a la Licencia 11001-3-25-1136 de 09-05-2025, expediente 11001-3-24-2175 de 12-12-2024 (ID 2213), se generaron las siguientes observaciones:

3.1 OBSERVACIONES JURIDICAS

3.1.1 Citación a vecinos y valla. Una vez revisado el expediente puesto en conocimiento por parte de la Curaduría Urbana 3, se puede evidenciar a folio 169 en el acta de observaciones en el numeral 5. VALLA, debe corregirse el uso solicitado y la altura evidenciando su fijación en el predio (imagen en texto original).

En el acto administrativo 3-25-1136, se puede apreciar el número de pisos aprobado de 21, referido también en el acta de observaciones, sin embargo, en la nueva valla aportada en el expediente, se evidencia que no se dio cumplimiento a las observaciones mencionadas en el acta de observaciones (imágenes en texto original).

Así entonces, se evidencia que, se aporta nuevamente la valla a folio 189, en la cual se puede apreciar que no se acataron las observaciones del acta y se mantiene un error en el número de pisos al relacionar 22 y se incluye el uso "residencias estudiantiles de escala urbana", el cual no está incluido en el acto administrativo.

IV. SUSTENTO JURÍDICO

Revisión del proyecto

La Curaduría Urbana no evidenció el cumplimiento de las normas que se señalaron anteriormente, con relevancia a la normatividad aplicable para este tipo de solicitudes en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones, según el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, que establece:

"Artículo 2.2.6.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia. (Modificado por el artículo 7 del Decreto 1203 de 2017). El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

Este mismo Decreto, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de

JAS
PROOF
SAND
MONTAÑO



Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460

DE 24 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la unción pública que desempeñan los curadores urbanos, señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramita y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, **incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10** y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables. (Negrilla fuera de texto)

Decreto 1077 de 2025, "ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.2 Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de" la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el petitionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de





Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460 24 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, **la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.**

Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo". Artículo 74, Recursos contra actos administrativos. "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...)",

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones arquitectónicas, se permite este Ministerio Público interponer recurso de REPOSICIÓN y en SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra al acto administrativo No 11001-3-25-1136 de 09-05-2025, con el fin de que la misma se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE y/o ADICIONE**, por los motivos de inconformidad expuestos.

V. PRETENSIONES

5.1 Conforme con las anteriores consideraciones y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del OPACA, se solicita se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE Y/O ADICIONE** el acto administrativo que otorga la licencia de construcción del asunto, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.

5.2 De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación (...)"

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de atender integralmente las observaciones planteadas por el recurrente, se procede a enunciarlas y responderlas en el orden propuesto por el mismo:

Señala el recurrente que se evidencia que la valla de comunicación a terceros no fue corregida, pues se mantiene un error en el número de pisos al relacionar 22 y se incluye el uso "residencias estudiantiles de escala urbana", el cual no está incluido en el acto administrativo.

Efectuada la revisión de la documentación que obra en el expediente, se evidencia que a folio 126 obra la fotografía de la valla aportada el día 29 de enero de 2025, en la cual se evidencia altura de 22 pisos, en consonancia con el proyecto arquitectónico aprobado, el cual corresponde a 22 pisos, no obstante, revisado el texto del acto



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460 DE 24 JUN 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

administrativo impugnado se pudo establecer que la altura registrada en el mismo es incorrecta, toda vez que se indicó una altura de 21 pisos, por lo cual se debe proceder a la corrección del mismo.

De igual forma, en la revisión citada se verificó que el número de unidades de comercio zonal corresponde a 9 y no a 8 como se citó en el acto administrativo, por lo cual se procede a su corrección.

Respecto del uso aprobado, revisado el literal "II Comercio y Servicios" del cuadro anexo 2 del Decreto 190 de 2004, se pudo determinar que el uso de Residencias Estudiantiles se encuentra clasificado como Servicios Personales, Servicios Turísticos de escala Urbana, tal y como se identifica continuación:

"los servicios" TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios	METROPOLITANA	Zonas de Servicios Empresariales Zonas Empresariales e Industriales Áreas Urbanas Integrales Múltiples Área de Actividad Central en: Sectores L, M, P	(13) Inscripción en el Registro Nacional de Turismo.
	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	URBANA	Zonas de Servicios Empresariales Zonas Empresariales e Industriales Áreas Urbanas Integrales Múltiples Zonas de Comercio Cualificado Zonas de Comercio Aglomerado Zonas delimitadas de Comercio y servicios de las Zonas Residenciales Zonas especiales de servicios Área de Actividad Central en: Sectores B, D, E, A, C, F, H, I, T, U, K, L, M, N, O, P, S Núcleos fundacionales	(13) Inscripción en el Registro Nacional de Turismo. (6) En ejes o zonas comerciales determinados por la ficha reglamentaria.

Por lo anterior, es claro que el uso de residencias estudiantiles se encuentra clasificado dentro del uso de Servicios Personales, Servicios Turísticos de escala Urbana, uso aprobado y citado en el acto administrativo impugnado, y así indicado en la valla de comunicación a terceros, de lo cual se infiere que no se trata de un uso adicional, no obstante, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración, modificación o adición del Acto Administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo, respecto del número de pisos, el uso aprobado y el número de unidades de comercio zonal, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del Agente del Ministerio Público.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460

24 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

En este entendido, con la incorporación de los documentos en mención se da cumplimiento a lo señalado por el artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025 respecto de la parte resolutive, la cual quedará así:

“Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 60 106 62 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0000AAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20948295, Número de Manzana Catastral 020 y lote(s) de manzana catastral 011, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización PUENTE LARGO (Localidad Suba), para una edificación en **veintidós (22)** pisos de altura con cubierta plana destinada para una (1) unidad de Servicios Personales – Turísticos (**Residencias Estudiantiles**) de escala urbana desarrollada en 147 unidades habitacionales, **nueve (9)** unidades de Comercio de escala zonal y ciento cincuenta y seis (156) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS), cuenta con doscientos veinte dos (222) parqueaderos privados, ciento diez y ocho (118) parqueaderos para visitantes (incluidos diez para personas con movilidad reducida) y ciento sesenta y ocho (168) bicicletas y Ciento setenta y seis (176) DEPOSITOS. Titular(es): AMARILO SAS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO con NIT 800185295-1 (Representante Legal: MARGARITA LLORENTE CARREÑO con CC. 52250220) / ARIAS SERNA Y SARAVIA SAS FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO FA PUENTE LARGO con NIT 860062854-9 (Representante Legal: ALVARO ENRIQUE BERNAL RODRIGUEZ con CC. 91272631). Construido por





Expediente 11001-3-24-2175

11001-3-25-1460

DE 24 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025.

responsable: GARNICA CAMELO RICARDO con CC 80397096 Mat: 25202-78642 CND. Características básicas (...)"

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el numeral 2. Características Básicas del Proyecto, del acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025 el cual quedará así:

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	156	162	39	97	
Comercio	No	Zonal	9	2	21	11	
Servicios Personales - Turísticos (Residencias Estudiantiles)	No	Urbana	1	58	58	60	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			166	222	118	168

2.3. DEMANDA	A
2.4. ESTRATO	5

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el numeral 4.1. volumetría, del acto administrativo 11001-3-25-1136 del 9 de mayo de 2025, el cual quedará así:

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	22
b. ALTURA MAX EN METROS	71,25
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,74
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	6,15

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


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

Proyectó. Ab. AL
Arq. L.M.

107 JUL 2025