



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-1924

11001-3-25-1823

13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

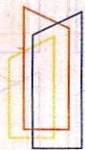
LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

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 11001-3-24-1924 del 6 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 y demolición total, para los predios ubicados en la CL 101 13 A 05, CL 101 13 A 17, CL 101 13 A 23 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén, con Matrícula Inmobiliaria 50N285525, 50N83860, 50N817187 presentada por la sociedad CENTURION INVERSIONES SAS / OTTO GOMEZ RUDOLF HEINZ / OTTO GOMEZ BRUNHILDE CLARITA CHARLOTTE / OTTO GOMEZ GERTRUD ARIETA, identificada con NIT 900006231-7, y los señores OTTO GOMEZ RUDOLF HEINZ, identificado con CC 79154659, OTTO GOMEZ BRUNHILDE CLARITA CHARLOTTE, identificada con CC 21069577, OTTO GOMEZ GERTRUD ARIETA, identificada con CC OTTO GOMEZ GERTRUD ARIETA.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio 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 206 de 2025, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio 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 27 de junio de 2025.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 25316498 del 9 de julio 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 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 25-3-02695 del 21 de julio de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante oficio 25-3-18180 del 25 de julio de 2025.





11001-3-25-1823 DE 13 AGO 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el 9 de julio de 2025, bajo el consecutivo 25316498, 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 11001-3-25-1342 del 9 de junio 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.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el recurrente en el escrito de impugnación lo siguiente:

“De la revisión efectuada a la Licencia 1100 -3-25-1342 de 9-06-2025, expediente 11001-3-24-1924 de 6-11-2024 (2227), se generaron las siguientes observaciones:

3.1 ARQUITECTONICAS.

3.1.1. TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE.





11001-3-25-1823

13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

Se pudo evidenciar que, respecto de la exigencia de implementar un tanque de almacenamiento de agua potable, no está contemplado dentro de la LC 11001-3-25-1342, de acuerdo con las siguientes imágenes, incumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente, Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS — 2000 Reglamentado por la Ley 142 de 1994, NTC 1500- Código Colombiano de Fontanería, Decreto 099 de 2024, tal como se puede apreciar en las siguientes imágenes: (imágenes en texto original)

3.1.2. GIRO DE PUERTAS EN SENTIDO DE EVACUACION

Según lo establecido en el Decreto 340 de 2012 "Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10".

REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 Numeral K.3.7 — PROTECCIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN - K.3.8.2.5 de la NSR-10 "Las puertas de salida de espacios o habitaciones de edificaciones de carga de ocupación superior a 100 personas o clasificados en Alta Peligrosidad y de corredores desde habitaciones que requieren más de una puerta, deben girar en la dirección de evacuación. No se permite utilizar puertas de vaivén cuando la carga de ocupación del área donde se hallen sea superior a 100."

Por lo anterior se evidencia que no se está dando cumplimiento con el Numeral K.3.7 — PROTECCIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN - K.3.8.2.5 de la NSR-10. (imágenes en texto original)

Por lo anterior se evidencia que no se está garantizando el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 7 de la ley 400 de 997 "Sujeción a la construcción de los planos".

De igual manera en el Decreto 1203 de 2017, artículo 7, 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 2016 establece en el "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, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural.

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





ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

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 2.2.6.1.1.15 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 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la unión 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)

Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS — 2000 Reglamentado por la Ley 142 de 1994.

Decreto 099 de 15 de marzo de 2024. "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D. C.":

C.3.2. Suministro de agua C.3.2.1. General Toda estructura equipada con aparatos hídrosanitarios que proveen agua para consumo humano y es utilizada para uso u ocupación de personas debe tener un suministro de agua potable en caudal y presión especificadas en la Norma Técnica Colombiana Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias (NTC 1500) en su última versión o la norma que la modifique, complemente o sustituya. Un sistema de distribución de agua potable debe ser diseñado e instalado garantizando que no existan conexiones cruzadas con otras redes, evitando la contaminación por líquidos, sólidos o gases; así mismo se prohíben conexiones cruzadas entre los sistemas de aguas residuales y aguas lluvias. En caso de que el proyecto cuente con sistema de agua no potable, se deberá cumplir con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias (NTC 1500) en su última versión o la norma que la modifique, complemente o sustituya.





11001-3-25-1823

DE 13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

NTC 1500- Código Colombiano de Fontanería. Capítulo 6.6. Tanques de reserva de agua potable. 6.6.1: Toda edificación debe disponer de un tanque de reserva. 6.6.2. Su capacidad mínima debe garantizar al menos un día de consumo.

NSR10. El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. K.3.2.2— PLANOS Y ESPECIFICACIONES.

K.3.2.2.1 — Disposición de salidas — Los planos arquitectónicos que se presenten para la solicitud de licencia de construcción deben mostrar, en cumplimiento del presente Capítulo del Reglamento, con suficiente detalle, la localización construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de la disposición de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas.

1(3.2.7 — SISTEMAS DE EVACUACIÓN PARA DISCAPACITADOS — Toda obra se deberá proyectar y construir de tal forma que facilite el ingreso, egreso y la evacuación de emergencia de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente. Así mismo se debe procurar evitar toda clase de barrera física en el diseño y ejecución de las vías en la construcción o restauración de edificios de propiedad pública o privada.

K.3.8.2.5 — Giro de puertas — El giro de las puertas debe cumplir lo siguiente: (a) Las puertas deben girar en la dirección de la evacuación en puertas de acceso a las salidas de espacios o habitaciones con carga de ocupación superiora 50 personas y en espacios clasificados de Alta Peligrosidad. (b) No se permite utilizar puertas de vaivén cuando la carga de ocupación del área donde se hallen sea superior a 50 personas. (c) En el caso de puertas de acceso a salidas se o que hagan parte de particiones corta fuego o corta humo, las puertas deberán disponer de dispositivos de cierre automático con el fin de que estas siempre permanezcan cerradas. (d) Cuando una puerta al abrir obstruye un medio de evacuación se debe garantizar una distancia mínima de paso. Esta distancia mínima de paso debe ser mayor o equivalente a la mitad del ancho de la salida. Si el ancho de la salida es A y la distancia mínima de paso al abrir una puerta es B, se debe cumplir la siguiente relación: $B \geq \frac{A}{2}$. (e) Cuando una puerta esté totalmente abierta, su manija no debe disminuir en más de 180 mm el ancho mínimo de la salida.

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





11001-3-25-1823

13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra al acto administrativo No 11001-3-25-1342 de 9-06-2025, con el fin de que la misma se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE y/o ADICIONE**, por los motivos de inconformidad expuestos.

V. PRETENSIONES

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.

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

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Tanque de almacenamiento de agua potable.

Señala el recurrente que, respecto de la exigencia de implementar un tanque de almacenamiento de agua potable, no está contemplado dentro de la LC 11001-3-25-1342, incumpliendo con lo señalado por el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS — 2000 Reglamentado por la Ley 142 de 1994.

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial los planos arquitectónicos LC-02 y LC-03 de 21, correspondientes a Planta de Sótano 2 y Planta de sótano, en cuanto al tanque de almacenamiento de agua potable, se aclara que éste se encuentra ubicado en la planta de sótano 2, debajo de la rampa vehicular (proyección Tanque) tal y como se observa en el plano LC-02 de 21 del proyecto Arquitectónico, aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-12342 del 9 de junio de 2025, tal como se indica a continuación:



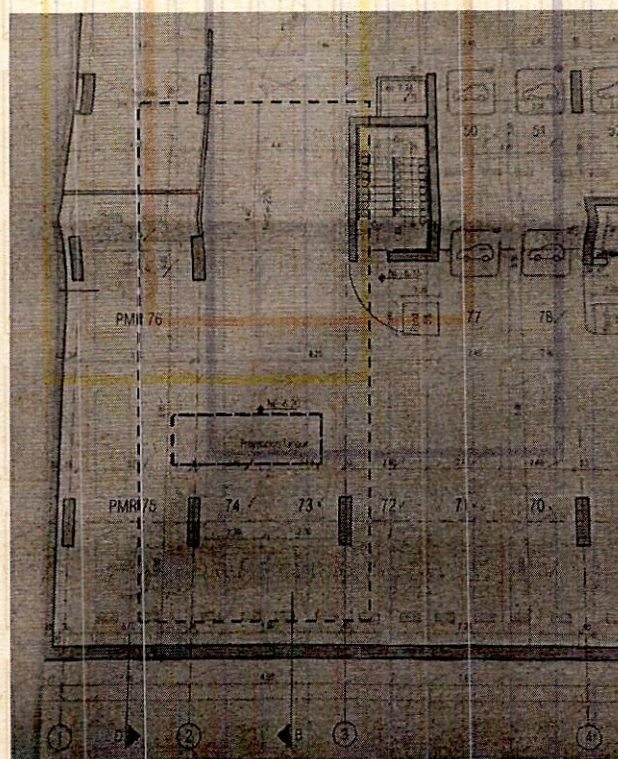
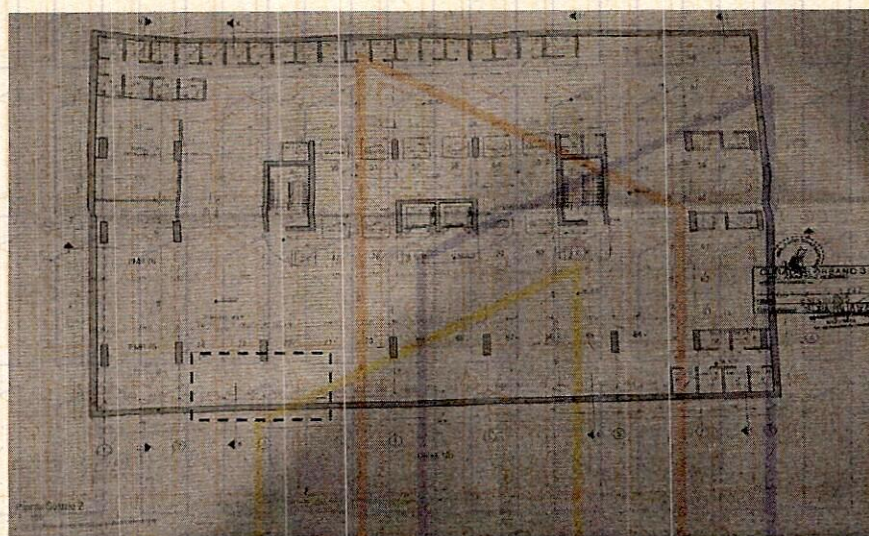


11001-3-25-1823

ACTO ADMINISTRATIVO

DE **13 AGO 2025**

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.



Detalle de ubicación del taque de agua potable en planta de sótano 2, PLANO LC-02 DE 21.





11001-3-25-1823 DE 13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

Sin embargo, dando respuesta al traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente el plano LC-02 de 21, indicando la proyección del tanque de agua potable más legible; adicionalmente presenta nuevamente los planos arquitectónicos LC-15 de 21 y LC-16 de 21, que corresponden a corte A-A y el corte BB respectivamente, suscritos por la Arquitecta Eliana Carolina Penagos Roa, identificada con C.C. 35.421.504 y portadora de la Matrícula Profesional A25182003-35421504, en los cuales se evidencia el tanque de agua potable, en los cuales se registró correctamente la ubicación del mismo, en cumplimiento a la observación efectuada por el Agente del Ministerio Público.

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, reemplazando los planos arquitectónicos LC-02 de 21, LC-15 de 21 y LC-16 de 21.

- Giro de puertas en sentido de evacuación

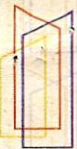
Manifiesta el recurrente que no se está dando cumplimiento con el Numeral K.3.7 — PROTECCIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN - K.3.8.2.5 de la NSR-10.

Efectuada la revisión de la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial en el plano arquitectónico LC -04 de 21 correspondiente a la planta de primer piso, donde se ubica la puerta del salón comunal que va hacia la sala de espera, se evidencia un error en el giro de la puerta en el sentido de la evacuación, tal y como quedó plasmado en la imagen citada por el recurrente.

De acuerdo con lo anterior, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó un nuevo plano arquitectónico LC-04 de 21, suscrito por la Arquitecta Eliana Carolina Penagos Roa, identificada con C.C. 35.421.504 y portadora de la matrícula profesional A25182003-35421504, en el cual se registró correctamente el giro de la puerta en el sentido de la evacuación, en cumplimiento del numeral "K.3.8.2.5"- Giro de puertas establecido en el Reglamento de construcciones sismo resistentes NSR10, con el fin de dar cumplimiento a la observación efectuada por el recurrente.

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 plano arquitectónico LC -04 de 21, 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 11001-3-24-1924

11001-3-25-1823

13 AGO 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1342 del 9 de junio de 2025.

En este entendido, se reemplazan los documentos en mención y 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 11001-3-25-1342 del 9 de junio 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 11001-3-25-1342 del 09 de junio de 2025, incorporando los planos Arquitectónicos LC-02, LC-15, LC-16 y LC -04 de 21, que reemplazan los inicialmente aprobados.

ARTÍCULO TERCERO: 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. YT
Arq. MF
Reviso: Ab. AL

Fecha Ejecutoria: 22 AGO 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO