



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-1979

11001-3-25-1987

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

28 AGO 2025

*Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 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 11001-3-24-1979 del 14 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 ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras, para el predio ubicado en la CL 12 C 4 87 (ACTUAL) de la localidad de La Candelaria, con Matrícula Inmobiliaria 50C343758 presentada por el señor JUAN DIEGO AMAYA MOLINA, identificado con CC 80134115, en calidad FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO INMUEBLE LA CANDELARIA.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 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 11001-3-25-1480 del 27 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 11 de julio de 2025.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 25318042 del 24 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 11001-3-25-1480 del 27 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 25-3-02994 del 11 de agosto 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 25-3-19343 del 12 de agosto de 2025.

### **I. PROCEDENCIA DEL RECURSO**





11001-3-25-1987

DE 28 AGO 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.

El escrito presentado el 24 de julio de 2025, bajo el consecutivo 25318042, 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 11001-3-25-1480 del 27 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 **11001-3-25-1480 de 27-06-2025**, expediente **11001-3-24-1979 de 14-11-2024** (2233), se generaron las siguientes observaciones:*

**3.1 ARQUITECTONICAS.**

**1. DE LA PLANIMETRIA**

**1.1 PLANTAS ARQUITECTONICAS**

- *Primera planta relacionada con espacio público, No se incluyó andén ni perfil vial reglamentario con sus respectivas cotas.*





**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.

- Niveles, No se evidencian niveles de acceso en relación con la pendiente del andén. Lo anterior contraviniendo lo establecido en la Resolución 463 de 2027 (imagen en texto original)

La anterior imagen demuestra que no se incluyeron niveles, ni se identifica la ubicación del andén el cual es de 1,5m según plano de localización general.

**1.2 CORTES**

- Relación con el espacio público y privado, No se evidencian niveles de acceso en relación con la pendiente del andén.
- Indicación de la pendiente del terreno. No se evidencian niveles ni ubicación del andén en el punto de corte. (imagen en texto original)

**1.3 FACHADAS**

- Indicación de la pendiente del terreno, Se indica la existencia en el dibujo, pero no se evidencian niveles ni el porcentaje de pendiente existente. (imagen en texto original)

**2. DE LA EDIFICABILIDAD**

**2.1 VOLADIZOS**

Sobre vías públicas o antejardines, Vías menores o iguales a 10m. Se evidencia voladizo de 1,00, incluyendo alero falso de proyección de vano para ventana, el requerido es de 0,70m según Resolución 092 de 2023, en su artículo 46, Otras disposiciones generales para todos los niveles de intervención.

Como se evidencia en la siguiente imagen, tomada del plano 9/10 del corte longitudinal B-B' (imagen en texto original)

**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:





11001-3-25-1987

DE 28 AGO 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.

**"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)

**RESOLUCIÓN 463 DE 2017.** Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos.

Anexo. 5. **El proyecto arquitectónico**, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

- 5.1. Localización.
- 5.2. Plantas.
- 5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
- 5.4. Fachadas.
- 5.5. Planta de cubiertas.
- 5.6. Cuadro de áreas.

Resolución 092 de 2023. Por la cual se modifica la Resolución 88 de 2021 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"

**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





11001-3-25-1987  
**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

28 AGO 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.

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 11001-3-25-1480 de 27-06-202, 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 (...)"

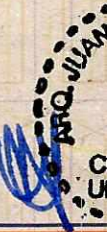
III. **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

1.1. Plantas arquitectónicas

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial en la planta de primer piso registrada en el PLANO ANEXO 02 se evidenció que en planta de primer piso no se registró el andén, ni perfil vial con sus respectivas cotas, así como los niveles de acceso en relación con la pendiente del terreno.

De acuerdo con lo anterior y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado procedió a corregir la planta de primer piso, indicando el andén y perfil vial con sus respectivas dimensiones, así mismo registró el nivel de acceso con relación a la pendiente del terreno y adicionó la fachada principal y detalle del corte A-A' indicando el nivel de acceso, para lo cual aportó nuevamente el PLANO ANEXO 02, con el fin de ser reemplazado, suscrito por el Arquitecto PABLO GONZALEZ ROZO, identificado con C.C. 80.085.860 y portador de la Matrícula Profesional A25092006-800885860.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modifica el mismo en el sentido de incorporar





11001-3-25-1987  
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 28 AGO 2025

*Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.*

el PLANO ANEXO 02, que reemplaza el inicialmente aprobado, con lo cual se da cumplimiento a lo solicitado lo el recurrente.

1.2. Cortes

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial el plano 09 /10 correspondiente a los cortes A-A', B-B' del proyecto, se evidenció que no se registró nivel de acceso en relación con la pendiente del andén, y tampoco se indicó la pendiente del terreno.

De acuerdo con lo anterior y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado procedió a corregir los cortes A-A', B-B', indicando el nivel de acceso en relación a la pendiente del andén así como la pendiente del terreno en el punto de corte correspondiente, para lo cual aportó nuevamente el PLANO ANEXO 04, con el fin de ser adicionado, el cual está suscrito por el Arquitecto PABLO GONZALEZ ROZO, identificado con C.C. 80.085.860 y portador de la Matrícula Profesional A25092006-800885860.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modifica el mismo en el sentido de incorporar el PLANO ANEXO 04, que reemplaza el inicialmente aprobado, con lo cual se da cumplimiento a lo solicitado lo el recurrente.

1.3. Fachadas

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial el plano 7 de 10 el cual corresponde a la fachada principal del proyecto, se evidenció que en la fachada si bien se registra la pendiente del terreno, no se registró el nivel ni porcentaje de la pendiente existente.

De acuerdo con lo anterior y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado procedió a corregir la fachada del proyecto, indicando el nivel y el porcentaje de la pendiente existente, para lo cual adicionó la fachada con la corrección solicitada dentro del PLANO ANEXO 02, con el fin de ser reemplazado, el cual está suscrito por el Arquitecto PABLO GONZALEZ ROZO, identificado con C.C. 80.085.860 y portador de la Matrícula Profesional A25092006-800885860.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modifica el mismo en el sentido de incorporar





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-24-1979

11001-3-25-1987  
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

28 AGO 2025

*Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.*

el PLANO ANEXO 02, que reemplaza el inicialmente aprobado, con lo cual se da cumplimiento a lo solicitado lo el recurrente.

### 2.1. Voladizo

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial el plano 09 /10 correspondiente a los cortes A-A', B-B', se evidenció que el voladizo está mal registrado.

De acuerdo con lo anterior y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado procedió a corregir los cortes A-A', B-B', indicando correctamente la dimensión del voladizo, para lo cual aportó nuevamente el plano ANEXO 03 y se adiciono el plano ANEXO 04, el cual está suscrito por el Arquitecto PABLO GONZALEZ ROZO, identificado con C.C. 80.085.860 y portador de la Matrícula Profesional A25092006-800885860.

Así mismo se realiza la corrección en del acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025 en el numeral 4. EDIFICABILIDAD, 4.3 literal "c. VOLADIZO", citando correctamente el voladizo máximo planteado de conformidad con las plantas y los cortes aportados.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modifica el mismo en el sentido de incorporar los planos ANEXOS 02 Y 03, que reemplaza los inicialmente aprobados, y se adiciona el plano ANEXO 04 con lo cual se da cumplimiento a lo solicitado lo el recurrente.

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 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.





11001-3-25-1987

DE 28 AGO 2025

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025, respecto de los planos ANEXOS 02 y 03, que reemplazan los inicialmente aprobados y se adiciona el plano ANEXO 04.

**ARTÍCULO TERCERO:** Modificar el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025 respecto del literal c numeral 4 "EDIFICABILIDAD" el cual quedará así:

(...)

<b>4. EDIFICABILIDAD</b>
c. VOLADIZO
0.70 MTS POR CL 12C

**ARTÍCULO CUARTO:** Modificar el acto administrativo 11001-3-25-1480 del 27 de junio de 2025 en el numeral "5 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA" el cual quedará así:

"Anexos Arquitectura (4) / Anteproyecto aprobados por IDPC (10) / Planos Estructurales (44) / Memoria de Cálculos (2) / Estudio de Suelos (1) / Informe de Seguridad Humana (1)"

**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.



*[Handwritten signature in blue ink]*

Proyectó: Ab. YT

Arq. MF

Revisó: Ab. AL

Ejecutoria:

05 SEP 2025