

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

07 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio 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 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia 11001-3-25-0283 del 26 de febrero de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la CL 1 D 5 02 (ACTUAL), de la Localidad de Santa Fe, con matrícula inmobiliaria 50C1974458, e identificación catastral CHIP AAA0032YUEP, presentada por MORA ORTIZ ANDERSON identificado con C.C. 1026591463 y MORA ORTIZ YESSICA PAOLA, identificada con C.C. 1013623181, mediante autorizado.
2. Que la actuación culminó con la expedición del Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025, mediante el cual se aprobó la Licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 206 de 2025, expedida por la Personería de Bogotá, el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025, fue notificado de manera electrónica al señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con C.C. No. 19366373, en calidad de Agente del Ministerio Público, el 14 de agosto de 2025.
4. Que el día 29 de agosto de 2025, mediante radicación de correspondencia 25320935, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de Agente del Ministerio Público, y la señora NADIA ALEXANDRA PINTO FAJARDO, calidad de Personera delegada para el Sector Planeación, interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto 11001-3-25-1721 del 29 de julio 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 25-3-03738 del 25 de septiembre de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la Licencia se



Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331 02 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta el 25 de septiembre de 2025, mediante radicado de correspondencia 25-3-23313.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2025, bajo el consecutivo 25320935, por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de Agente del Ministerio Público, y la señora NADIA ALEXANDRA PINTO FAJARDO, calidad de Personera delegada para el Sector Planeación, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio 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 los interesados, 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

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

DE

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com



Expediente No. 11001-3-25-0283

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 02 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

3.1.1. DE LA PLANIMETRÍA

1.1 Planos Generales

1.1.1 Plano de Localización

Imagen 1. Planta de localización

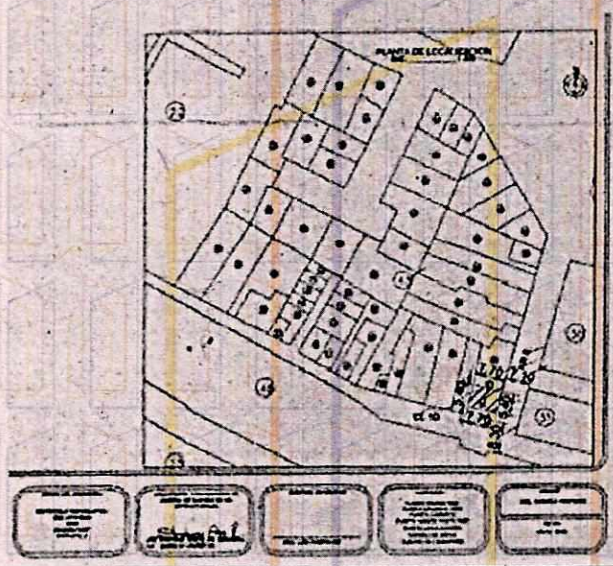


Imagen 2. Plano A ½

Fuente: expediente 11001-3-25-0283 de 26-02-2025

1.2. Plantas Arquitectónicas

1.2.1 Primera planta

Ni en la planta de localización ni en la planta de primer piso muestra la ubicación del lote y su relación con el espacio público que permita identificar andenes o vías públicas y los niveles de acceso y anden, según lo establecido en el Artículo 2:2.6.1.2.2.3. De la revisión del proyecto, Decreto 1077 - 2015.



Expediente No. 11001-3-25-0283

ACTO ADMINISTRATIVO

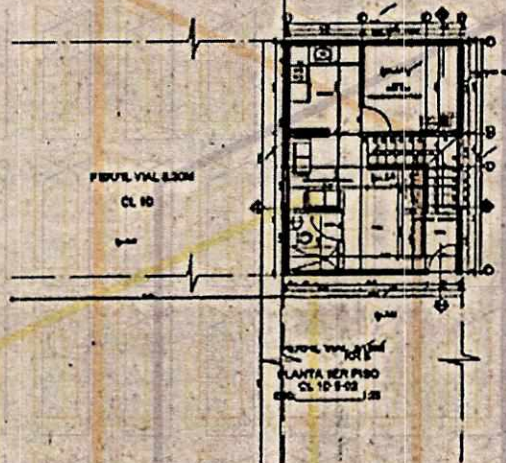
DE

11001-3-25-2331

02 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

Imagen 2. Plano A - 1/2



Fuente: expediente 11001-3-25-0283 de 26-02-2025

Por lo anteriormente mencionado, se presentan inconsistencia en y los planos arquitectónicos, contraviniendo el Decreto 1077 de 2015 en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto y Resolución 463 de 2017.

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 2.2.6.1.1.15 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



Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331

DE

02 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

licencias urbanísticas y la función 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, tramitar 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 y 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 0463 de 2017 – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Anexo Técnico – Capítulo II, numeral 3.1 “Dirección del predio objeto del trámite. Deberá indicarse la dirección oficial asignada al predio, de conformidad con lo determinado por la autoridad catastral o la autoridad competente.”

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 de arquitectura, se permite este Ministerio Público interponer recurso de **REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN**, contra al acto administrativo No. 11001-3-25-1721 de 29-07-2025, 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 CPACA, 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.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO



Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 02 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

En derecho este recurso se fundamenta en las siguientes normas:

- **Ley 1437 de 2011**, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- **Decreto 1077 de 2015**, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **RESOLUCIÓN 463 de julio de 13 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".

VII. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito tener como pruebas los documentos y anexos que hacen parte de la radicación del expediente 11001-3-25-0283 del 26-02-2025 (ID 2258), al igual que la Resolución No. 206 de 206 proferida por el despacho del señor Personero de Bogotá, D.C., que se adjunta.

VIII. COMPETENCIA

Es usted Señora Curadora Urbana No. 3, la competente para conocer del recurso de reposición, de acuerdo con la normatividad vigente."

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Base cartográfica oficial

Los recurrentes manifestaron que "Ni en la planta de localización ni en la planta de primer piso muestra la ubicación del lote y su relación con el espacio público que permita identificar andenes o vías públicas y los niveles de acceso y anden, según lo establecido en el Artículo 2:2.6.1.2.2.3. De la revisión del proyecto, Decreto 1077 - 2015".

Al respecto, es importante indicar la normativa que reglamenta el uso excepcional de la manzana catastral como soporte técnico cartográfico en las solicitudes de Licencias de Construcción en la ciudad de Bogotá D.C., y la regulación del contenido mínimo en los planos arquitectónicos presentados por los interesados en el licenciamiento urbanístico. Adicionalmente, se debe señalar la disposición normativa distrital que desarrolla los anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad.

El Decreto 555 de 2021 en su Artículo 264 dispone:



Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331

02 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

"Artículo 264. Sectores consolidados. Los sectores delimitados en el mapa n.º CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte de la cartografía del presente Plan, se rigen por el tratamiento urbanístico que corresponda según lo determinado en el mapa n.º CU-5.1 "Tratamientos Urbanísticos" y los criterios de asignación que establece el presente Plan. En estos predios no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo."

"Cuando estos predios no cuenten con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o exista deterioro cartográfico o falta de datos, pero cumplan con las condiciones establecidas en el presente plan, podrán hacer uso excepcional del plano de manzana catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reloteo y de urbanización exclusivamente en la modalidad de reurbanización. En ese caso, el Curador o Curadora Urbana es quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas."

De la misma forma, el Artículo 5 de la Resolución 1662 de 2023, vigente a la fecha de la debida forma de la solicitud, establece:

Uso excepcional del plano de la Manzana Catastral. Los predios urbanos en "Sectores Consolidados de la ciudad en los cuales procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, son aquellos que no cuentan con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o en los mismos existe deterioro cartográfico o falta de datos, o cuando aun existiendo plano urbanístico el mismo resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o en donde la información contenida e inicialmente aprobada no coincide con la configuración urbanística actual del sector consolidado. En este caso, es el Curador Urbano quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas."

El predio objeto de la intervención está localizado en la UPL 23 – Centro Histórico, Localidad de Santa Fe, Área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, tratamiento de Conservación Contexto CO-2.

Adicionalmente, de conformidad con el Mapa CU-5.3, actualizado mediante Resolución 1662 de 2023, el inmueble objeto de solicitud está ubicado en un sector antiguo y consolidado, en el cual no se encuentra plano urbanístico o de loteo, por lo anterior, se realiza el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral como base cartográfica oficial para el estudio y aprobación de la Licencia de Construcción, en los términos del Artículo 5 de la Resolución 1662 de 2023, vigente en el momento de la radicación en legal y debida forma.

Handwritten signature and stamp of Montaña, dated 2025.



Expediente No. 11001-3-25-0283

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-2331

DE 02 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

Por otro lado, el Artículo 5 de la Resolución 1025 de 2021, dispone la información mínima que deben contener los planos del proyecto arquitectónico en los siguientes términos:

“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. (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

5.4. Fachadas.

5.5. Planta de cubiertas.

5.6. Cuadro de áreas.”

Por otra parte, el Artículo 155 del Decreto 555 de 2021 dispone:

“Artículo 155. Anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad. Los rangos de las franjas se deben ajustar según las condiciones particulares de intervención, las características de su entorno y las variaciones de dimensión del perfil. Los anchos de referencia de las vías y de sus franjas funcionales, de acuerdo con su categoría, son los siguientes:

RANGOS DE REFERENCIA POR TIPO DE CALLE (Medidas en metros)							
PERFIL COMPLETO			FRANJAS FUNCIONALES				
			ANCHOS MÍNIMOS				
TIPO DE CALLE	ANCHO MÍNIMO	ANCHO MÁXIMO	CIRCULACION PEATONAL	CICLOINFRA ESTRUCTURA	TRANSPORTE PÚBLICO	FRANJA VEHICULAR	PAISAJISMO Y CALIDAD
A-0	90	>100	13	8	28	13	23
A-1	54	66	7	6	17	10	13
A-2	36	44	6	3	7	7	11
A-3	27	34	6	3	7	3	8
A-3E	22	27	6	3	6	3	4
I-4	22	<27	5	3	0	6	8
I-5	18	<22	5	1,7	0	3	6
I-6	16	<18	6	1,7	0	3	3
L-7	13	<16	4	1,7	0	3	3
L-8	10	<13	4	0	0	3	2
L-9	7	<10	4	0	0	0	3
L-10	4	6	4	0	0	0	0

(...).



Expediente No. 11001-3-25-0283

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

11001-3-25-2331 DE 02 OCT 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

Parágrafo 1. Los perfiles viales establecidos en los planos urbanísticos existentes son la referencia para determinar el ancho total del perfil en nuevas intervenciones. La intervención sobre estos perfiles viales debe cumplir con las condiciones establecidas en el presente capítulo y responder a las necesidades del contexto, al proyecto urbano y/o vial que se diseñe."

Ahora bien, es importante señalar que las vías con nomenclaturas KR 5 y CL 1D se encuentran dentro del rango de 7 mts a 10 mts de ancho, por lo cual, se clasifican como tipo L-9 en los términos del Artículo 155 del Decreto 555 de 2021.

Así las cosas, en las plantas de localización y de primer piso contenidas en el plano A1 de 2 firmado por la Arquitecta AYA RODRIGUEZ STEPHANY LIZETH, identificada con C.C. 1033787223, portadora de la Matrícula Profesional A20532020-103378723, se indicó tanto la nomenclatura de la vía como su dimensión, sin embargo, no se referenció el andén porque dicha información no se encuentra consignada en el plano de la Manzana Catastral.

En la propuesta arquitectónica está identificada la vía pública a escala, tanto en la planta de localización y de primer piso, como en los alzados. Asimismo, en la planta de localización se encuentran referenciadas las vías KR 5 con una dimensión de 7.10 metros de ancho y CL 1 D con una dimensión de 8.30 metros de ancho.

En consecuencia, el proyecto arquitectónico cumple con lo dispuesto en el Artículo 5 de la Resolución 1025 de 2021.

No obstante, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, se aportó nuevamente el plano arquitectónico A1 de 2, firmado por la Arquitecta AYA RODRIGUEZ STEPHANY LIZETH, identificada con C.C. 1033787223, portadora de la Matrícula Profesional A20532020-103378723, en el que se indica la planta de localización a escala 1:500 referenciando el predio con el espacio público, los perfiles viales, indicación de las vías como tipo L-9 de acuerdo con el Artículo 155 del Decreto 555 de 2021, además del dibujo del andén existente en el sitio en la planta de localización y planta arquitectónica del primer piso, dando cumplimiento de esta manera a las observaciones efectuadas 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0283

11001-3-25-2331

DE

02 OCT 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

términos fue solicitado por el Agente del Ministerio Público, se procede a modificar el mismo, reemplazando el plano arquitectónico A1 de 2, aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

En este entendido, se da cumplimiento a lo señalado por el Artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al conceder el recurso de reposición ajustando en lo pertinente la documentación del Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaña,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de Agente del Ministerio Público, y la señora NADIA ALEXANDRA PINTO FAJARDO, calidad de Personera delegada para el Sector Planeación, en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el Acto Administrativo 11001-3-25-1721 del 29 de julio de 2025, incorporando como documento que hace parte del mismo el plano arquitectónico A1 de 2, que reemplaza el aprobado inicialmente, por las razones expuestas en la parte motiva.

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: NG.
J.M.

Revisó: AL

10 OCT 2025

FECHA DE EJECUTORIA:



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO