



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre 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 11001-3-25-0678 del 23 de abril de 2025, se radicó ante este Despacho, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 40 21 08 (ACTUAL), de la localidad de Teusaquillo, con Matricula Inmobiliaria 50C110190 e identificación catastral CHIP AAA0082USNN, presentada por la sociedad PROMOTORA EL TRIUNFO COLOMBIA S A S, identificada con NIT. 830088966-9, actuando en calidad de titular del predio en mención.
2. Que, la actuación culminó con la expedición del Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre 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 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025, fue notificado electrónicamente al señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 16 de octubre de 2025.
4. Que, el día 17 de octubre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-26087, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre 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 25-3-04377 del 07 de noviembre de 2025, se dio traslado del recurso interpuesto, para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, respecto de los cuales dio respuesta el 12 de noviembre de 2025, mediante radicado de correspondencia 25-3-28291.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 17 de octubre de 2025, bajo el consecutivo 25-3-24616, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre 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. (...)”

MANO



REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 01 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

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

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

De la revisión efectuada a la Licencia de la referencia (ID2294), se generaron las siguientes observaciones:

3.1. OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

3.1.1. DE LA EDIFICABILIDAD

3.1.2. DE LAS CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Accesibilidad de personas con movilidad reducida. La apertura de la puerta debe ser hacia afuera y tener un retroceso o nicho que prevenga la interferencia con la circulación..." (Norma Técnica de Construcción-NTC 4143). Este aspecto normativo no se contempló en ninguno de los dos accesos que se proponen, de la siguiente forma:

- Acceso sobre carrera 21, falta el retroceso o nicho para prevenir interferencia sobre la circulación

Imagen 2. Plano Arq-01.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0678

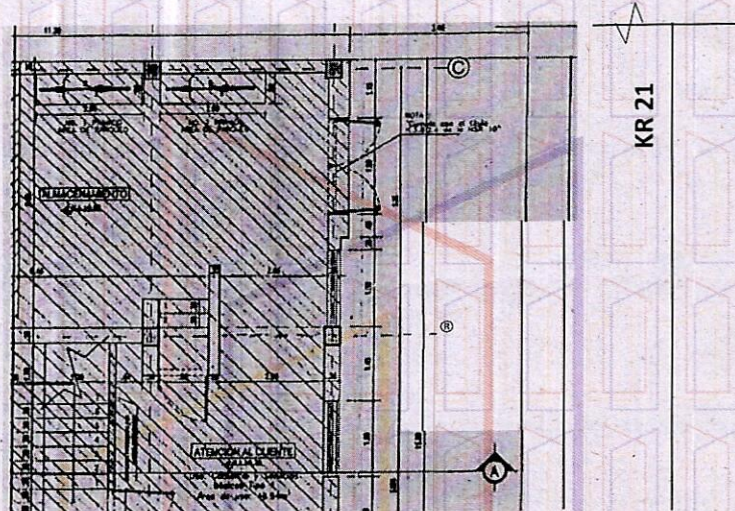
11001-3-25-2922

DE 01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

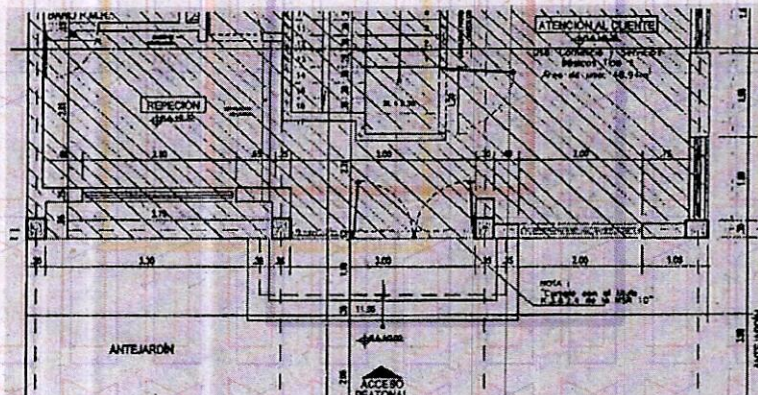
Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.



Fuente: expediente 11001-3-25-0678

- Acceso sobre calle 40, falta rampa de acceso para personas con movilidad reducida

Imagen 3. Plano Arq-01



Fuente: expediente 11001-3-25-0678

4





REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

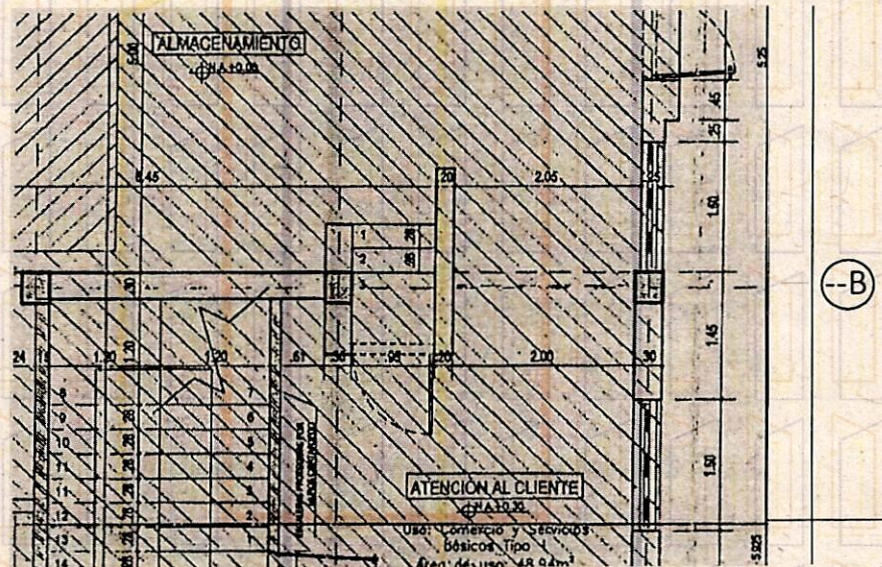
01 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

3.1.3. RAMPA INTERNA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Se debe garantizar la movilidad dentro de las edificaciones para personas con movilidad reducida en pasillos y corredores, Norma Técnica de Construcción-NTC 4140. Se identifica sobre el eje B un cambio de nivel de 0,30m salvado por una escalera corta, pero no se identifica la rampa con la pendiente que autoriza la norma.

Imagen 4. Plano arquitectónico 1



Fuente: expediente 11001-3-25-0678

Por lo anteriormente mencionado, se evidencia que no se está dando cumplimiento a la normatividad establecida para permitir el fácil desplazamiento de las personas con movilidad reducida, especialmente la Ley 1618 de 20213 y NTC 4140 (pasillos y corredores accesibles), NTC 4143 (rampas fijas accesibles), NTC 4145 (escaleras accesibles) y NTC 6047 (accesibilidad al medio físico).

(...)

MONTAÑO
J.S.M.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

DE 01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

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.”

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

El Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025 corresponde a una Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Adecuación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, que recae sobre una edificación ejecutada con base en la licencia de construcción 03-4-0096 del 03 de febrero de 2003 cuyo uso aprobado era INSTITUCIONAL CLASE I (CENTRO COMUNAL) en dos (2) pisos de altura.

Para atender a las objeciones presentadas, es importante traer a colación el Artículo 262 del Decreto 555 de 2021 y el Capítulo 1 del Decreto 466 de 2024, que se citan a continuación:

“Artículo 262. Condiciones para la obtención de licencias de construcción.
Para la obtención de nuevas licencias, sus titulares deben acogerse a las siguientes condiciones:

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES
1. Obra Nueva.	Cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.
2. Modificación.	Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la

6

ARQ. JUANA



REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

	<p><i>estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo y, en caso de que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto en el presente Plan.</i></p>
3. Adecuación.	<p><i>Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos, equipamiento comunal privado y habitabilidad dispuestos por el presente Plan.</i></p>
4. Ampliación.	<p><i>Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos.</i></p> <p><i>Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes.</i></p> <p><i>En las edificaciones que se pretenda ampliar pisos superiores, estas áreas ampliadas deberán cumplir con las normas vigentes, garantizando las condiciones de iluminación y ventilación en los pisos inferiores.</i></p> <p><i>Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por las normas de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de ocupación y construcción ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de estacionamientos y equipamiento comunal y podrán mantener la altura existente, estas no podrán generar servidumbre y deben descargar en áreas libres privadas con salida directa al espacio público.</i></p> <p><i>En todos los demás casos, la edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige integralmente por las normas vigentes.</i></p>





ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

SECCIÓN 1.27. APLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS EN FUNCIÓN DE ACTUACIONES EN EDIFICACIONES

La siguiente tabla complementa lo dispuesto en los artículos 262 y 263 del Decreto Distrital 555 de 2021:

Aspectos normativos	Obra Nueva	Ampliación	Modificación	Adecuación	Reconocimiento
Rampas peatonales Y escaleras	Aplica norma común (Ver SECCIÓN 1.15.)	Aplica a las áreas ampliadas. Mantiene las situaciones jurídicas consolidadas de licencias anteriores o reconocimientos	Mantiene las situaciones jurídicas consolidadas de licencias anteriores o reconocimientos	Mantiene las situaciones jurídicas consolidadas de licencias anteriores o reconocimientos	La volumetría existente.

Teniendo en cuenta la propuesta arquitectónica aprobada por la suscrita y de conformidad con las disposiciones contempladas en los artículos anteriores, las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. En el mismo sentido, el tema relacionado con las rampas y escaleras mantiene las situaciones jurídicas consolidadas de licencias anteriores o actos de reconocimiento de la existencia de la edificación. Por lo tanto, el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025, se desarrolla conservando las condiciones volumétricas existentes que fueron aprobadas en la gestión anterior.

No obstante, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente el plano arquitectónico ARQ-01 con el fin de dar cumplimiento a las observaciones del recurrente respecto a los motivos de inconformidad de la siguiente manera:

1. En el área del antejardín y por la fachada de la CL 40, se plantea rampa peatonal con el fin de garantizar el acceso a personas en condición de

RECIBIDO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922

DE 01 DIC 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

movilidad reducida, la cual cumple con el porcentaje de pendiente y dimensiones permitidas (8%).

2. Por la fachada de la KR 21, se cambia el sentido de apertura de la puerta generando un nicho que no interfiere con la circulación.

En lo que respecta a la apertura de las puertas en el sentido de la evacuación, se precisa que, tanto en el plano aprobado como en el plano ajustado, existe una nota en la parte inferior izquierda en la cual se indica que las puertas cumplen con las disposiciones prevista en K.3.8.2.4. del Título K de la NSR-10. Con el fin de hacer énfasis en el cumplimiento de dichas disposiciones, se incluye la misma nota junto a las puertas de acceso tanto de la CL 40 como de la KR 21.

3. Al interior de la edificación y con el fin de garantizar la circulación de personas en condición de movilidad reducida, se plantea una rampa peatonal que cumple con el porcentaje de pendiente (8%) y dimensiones permitidas conforme a lo dispuesto en la NTC 4140 y 4143.

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 el plano arquitectónico ARQ-01.

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

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-0678

11001-3-25-2922 DE 01 DIC 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de Personero delegado para el Sector Movilidad en funciones del Ministerio Público, en contra del Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el Acto Administrativo 11001-3-25-2336 del 03 de octubre de 2025, incorporando como documento que hace parte del mismo el plano arquitectónico ARQ-01, 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: LGE
JM

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 12 DIC 2025

