



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295

DE

04 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 11001-3-25-1068 del 18 de junio de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la CL 117 6 A 35 (ACTUAL), de la localidad de Usaquén, con Matricula Inmobiliaria 50N293173, e identificación catastral CHIP AAA0101SZCN, presentada por la sociedad INVERSIONES DATILES S.A.S., identificada con NIT 900397613 -3.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 24 de diciembre de 2025.
4. Que el día 6 de enero de 2026, mediante radicación de correspondencia 26300179, 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 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 26-3-00259 del 23 de enero de 2026, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

1





Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295 DE

04 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

El escrito presentado el día 6 de enero de 2026, mediante radicación de correspondencia 26300179 por 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 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 la recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

“3.1. JURÍDICAS

3.1.1. Comunicación a vecinos. Según el formulario Único Nacional aportado al expediente digital a folios 2, se relacionan tres (3) predios colindantes, a los cuales, según el expediente, se les comunico la solicitud de licencia, carrera 7 No. 116-50, calle 117 No. 6 A- 33 y calle 117





Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295 DE 04 FEB 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

No. 6ª 57/59, a folios 104, 105 y 106, mediante guías de correo terminadas en 068, 069 y 070 del expediente virtual. (imagen en texto original)

Sin embargo, esta comunicación no incluye la información del proyecto, altura, el número de pisos, tres (3) y el sótano, las cuales son características básicas del proyecto, lo que NO le permite a los vecinos interesados hacerse parte del trámite, manifestar sus posibles inconformidades y va en contra de los principios de transparencia y publicidad y el derecho al debido proceso.

Es importante resaltar que esta norma como se mencionó anteriormente tiene como objetivo dar a conocer los alcances y las características básicas del proyecto y aunque la norma, artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos, no lo deja expreso, si hace referencia a las características básicas del proyecto y deberá leerse de manera integral.

Igualmente, el Ministerio de Vivienda, como autoridad máxima en su Circular 3.000-2-104483 de 19 de agosto de 2010, cuyo asunto es la aplicación del Decreto 1469 de 2010, la cual es aplicable al caso que nos ocupa y que establece:

4.2.2 Características básicas de la valla o el aviso:

1) La norma no impone limitaciones, por lo tanto, en cada caso se debe suministrar información básica que permita conocer de qué tipo de proyecto se trata, el uso, la escala, la intensidad del uso, la altura en pisos o metros, entre otros.

2) El párrafo 1° del artículo 29 dispone que la valla de citación a terceros debe ser de color amarillo y letras negras, y el artículo 61 del mismo decreto se refiere al aviso, pero no hace alusión a su color. Teniendo en cuenta la distinción que la norma pretende hacer entre la solicitud de la licencia y la expedición de la misma, pretende mejorar el proceso de control urbano, se entiende que el aviso también debe ser de color amarillo. (imágenes en texto original)

3.2. ARQUITECTURA.

3.2.1. DE LAS MEDIDAS DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

1.2. Medios de Evacuación





Expediente 11001-3-25-1068

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0295 DE 04 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

Se observa en el plano 01, plantas de segundo, tercer piso y cubierta, un punto fijo con ubicación de la puerta y su sentido de apertura hacia la escalera de emergencia lo cual obstaculiza el libre flujo de movilidad y no da cumplimiento a lo estipulado en la NTC6047, 11.3 DESCANSOS DE ESCALERA. El área de un descanso debe estar libre de cualquier obstrucción, incluido el trayecto de vaivén de una puerta o verja. (imagen en texto original)

3.2.2. DE LAS CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

2.1 Accesibilidad de personas con movilidad reducida

Se observa en el plano 01, plantas de segundo piso, punto fijo con un cambio de nivel que baja del N5,4 al N4,47 hacia una localización de baño PMR, lo cual impide la movilidad para personas con movilidad reducida en todos los espacios que así se requieran. (imagen en texto original)

La anterior situación no da cumplimiento a lo estipulado en la NSR-10-Título K: Medios de salida. Artículo K-3.8.1.1 y NSR-10, Título J, artículo J.3.10, dispone que las edificaciones deben permitir el ingreso, circulación y salida autónoma de personas con movilidad reducida, observando las disposiciones de la legislación vigente y las especificaciones de las normas técnicas colombianas pertinentes.

IV. SUSTENTO JURÍDICO

CONSTITUCIÓN NACIONAL. "ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio".

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:





Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295 DE 04 FEB 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre 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 función pública que desempeñan los curadores urbanos, señala:

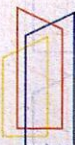
ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. *El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, **incluyendo 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).*

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 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...

... 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 petitionerario 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*





Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295

04 FEB 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

*(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 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**".*

3000-2-104583 CIRCULAR EXTERNA PARA Alcaldes, secretarios de planeación municipales y distritales, autoridades encargadas de la expedición de licencias. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial República de Colombia.

NSR-10-Título K: Medios de salida. Artículo K-3.8.1.1 — *Es preciso que todas las salidas se localicen de tal manera que sean claramente visibles; su ubicación debe indicarse claramente y su acceso debe mantenerse sin obstrucciones y libre de obstáculos durante todo el tiempo".*

NSR-10, Título J, artículo J.3.10, dispone permitir el ingreso, circulación y salida autónoma de personas con movilidad reducida, observando las disposiciones de la legislación vigente y las especificaciones de las normas técnicas colombianas pertinentes

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 jurídicas, se permite este Ministerio Público interponer recurso de REPOSICIÓN y en SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra al acto administrativo No. 11001-3-25-3042 12-12-2025, 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 Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, se solicita se **REVOQUE, ACLARE, MODIFIQUE Y/O ADICIONE** el acto*





Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295

04 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

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 **APELACION** ante la Secretaría Distrital de Planeación”.*

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Contenido de las comunicaciones a vecinos

Manifiesta el recurrente que en las comunicaciones a vecinos enviadas por este despacho no se da cumplimiento a lo establecido en la normatividad urbana, especialmente los artículos 2.2.6.1.2.2.1, puesto que no incluye la información del proyecto, altura, el número de pisos, tres (3) y el sótano, las cuales son características básicas del proyecto, lo que NO permite a los vecinos interesados hacerse parte del trámite, manifestar sus posibles inconformidades y va en contra de los principios de transparencia y publicidad y el derecho al debido proceso.

Mediante radicado de correspondencia 26301633 del 23 de enero de 2026, el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19.366.373 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, manifestó que, “en la oportunidad prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, DESISTO PARCIALMENTE del recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo del asunto, presentado en la fecha mencionada”.

*Adicionalmente, señaló que “En este orden de ideas y en atención al principio de “unidad de materia”, debido a que se conoce la posición de la autoridad administrativa que resuelve las segundas instancias a los recursos interpuestos en este sentido, en aras del deber procesal que conlleva la actuación del Ministerio Público y conforme a la Ley 1437 de 2011, ARTÍCULO 81. DESISTIMIENTO. De los recursos podrá desistirse en cualquier tiempo., se presenta el **DESISTIMIENTO PARCIAL** del Recurso, únicamente en lo que fue objeto de pronunciamiento frente a elementos adicionales en el acto de citación, como es la siguiente observación planteada en el recurso enviado a su despacho (...)”*

“Las demás observaciones al recurso, se mantiene idénticas”.

Sobre el particular, se precisa que el artículo 81 de la Ley 1437 de 2011 dispone que los recursos podrán desistirse en cualquier tiempo, razón por la cual procede el despacho a



Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295

DE 04 FEB 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

aceptar el desistimiento parcial del recurso de reposición y en subsidio de apelación, en o que atañe a los argumentos relacionados con el contenido de las comunicaciones a vecinos colindantes.

- **Medios de Evacuación**

Señala el recurrente que en el plano 01, plantas de segundo, tercer piso y cubierta, un punto fijo con ubicación de la puerta y su sentido de apertura hacia la escalera de emergencia lo cual obstaculiza el libre flujo de movilidad y no da cumplimiento a lo estipulado en la NTC6047.

Revisada la documentación aprobada con el acto administrativo impugnado se pudo evidenciar que, en el plano arquitectónico 01, en los pisos segundo, tercero y la salida a la cubierta, se planteó la apertura de la puerta en el sentido de la evacuación, interrumpiendo así el libre flujo de movilidad.

Por lo anterior, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente el plano arquitectónico denominado 01, en el que se ajustó la puerta, dando apertura hacia el muro de la fachada, permitiendo la correcta evacuación hacia pisos inferiores, con el fin de dar cumplimiento a la observación del recurrente

No obstante, al desplazar la puerta arquitectónicamente se afecta el muro estructural, por lo tanto el interesado aportó (4) cuatro planos estructurales denominados E03, E04, E07, E09 y adicionó un tomo de memorias de cálculo con la actualización del modelo estructural en el eje 2 con la apertura del vano del muro estructural M-02 hacia la fachada, en total correspondencia con las plantas arquitectónicas del nuevo anexo, y cumpliendo con la ubicación de la puerta y su sentido de apertura hacia la escalera de emergencia sin obstaculizar el libre flujo de la movilidad y evacuación hacia los pisos inferiores. Estas puertas mantienen el sentido de la evacuación y resistencia al fuego de acuerdo a título J y K de la NSR-10.

Por lo anterior, se procede a modificar el acto administrativo incorporando los documentos en mención.

- **Accesibilidad de personas con movilidad reducida**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295 DE 04 FEB 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

Señala el recurrente que se observa en el plano 01, plantas de segundo piso, punto fijo con un cambio de nivel que baja del N5,4 al N4,47 hacia una localización de baño PMR, lo cual impide la movilidad para personas con movilidad reducida en todos los espacios que así se requieran.

Revisada la documentación aprobada con el acto administrativo impugnado se pudo evidenciar que, si bien la imagen incluida en el numeral 3.2.2. del escrito de impugnación no corresponde con lo descrito, se revisó la observación, concluyendo que, una vez verificada la información contenida en el plano arquitectónico 01 aprobado, se evidenció que en el segundo piso se planteó un diseño con un cambio de nivel del + 5.40 al + 4.47, para lo cual se plantearon 5 escalones, sin embargo, no se incluyó solución de acceso para las personas con movilidad reducida.

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 01 en el cual incluyó el sistema de salva escaleras, junto a los 5 escalones, para que las personas con movilidad reducida tengan acceso a la totalidad del segundo piso, con el fin de dar cumplimiento a la observación del 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 incorporando el plano arquitectónico 01, los planos estructurales denominados E03, E04, E07, E09 y adicionando un tomo de memorias de cálculo con la actualización del modelo estructural en el eje 2 con la apertura del vano del muro estructural M-02 hacia la fachada, que reemplazan los inicialmente aprobados.

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 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

Expediente 11001-3-25-1068

11001-3-26-0295 DE

04 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aceptar el desistimiento parcial del recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado 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 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025, en lo relacionado con el contenido de la comunicación a vecinos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-3042 del 12 de diciembre de 2025, incorporando como documentos que hacen parte del mismo, el plano arquitectónico 01, los planos estructurales denominados E03, E04, E07, E09, que reemplazan los inicialmente aprobados, y adicionando un tomo de memorias de cálculo, 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.

Proyecto: YT

JM

GV

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 13 FEB 2026