Expediente No. 11001-3-25-1087

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0107 **DE** 15 ENE 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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 11001-3-25-1087 del 19 de junio de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaño, solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la CL 63 B 27 04 (ACTUAL), de la localidad de Chapinero, con Matricula Inmobiliaria 050C520882, e identificación catastral CHIP AAA0085WPWF, presentada por la sociedad INVERSIONES DE PLATINO T.G.J. S EN C, identificada con NIT 901619355-6.

2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025, fue notificado electrónicamente a el señor DARIO STEVEN DELGADO ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.085.273.246 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 4 de diciembre de 2025.

4. Que el día 17 de diciembre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25331725, 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 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 DE 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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 25-3-04997 del 22 de diciembre de 2025, 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

El escrito presentado el día 17 de diciembre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25331725, 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 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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. (...)"*

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107

ACTO ADMINSTRATIVO **DE** 15 ENE 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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:

"De la revisión efectuada a la Licencia en comento (ID2313), se generaron las siguientes observaciones:

3.1. JURIDICAS

3.1.1. Citación a vecinos. Según el formulario Único Nacional aportado al expediente digital a folios 2 y 109, se relacionan dos (2) predios como vecinos colindantes, Calle 63 B 27-08/10/12 y kra 27 No. 63 B 25/27, a los cuales se comunicó con guías terminadas en 030 y 031, de 21-07-2025, a folios 105 y 106 respectivamente.

Sin embargo, estas comunicaciones NO incluyen el número de pisos propuesto, que es una de las características básicas del proyecto, que le permite a los vecinos interesados hacerse parte del trámite, manifestar sus posibles inconformidades y además, 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, articulo Artículo 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos, no lo deja expreso, sí hace referencia a las características básicas del proyecto y deberá leerse de manera integral. (imágenes en texto original)

IV. SUSTENTO JURÍDICO

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

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

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:

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 Decreto1077 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*

Expediente No. 11001-3-25-1087

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0107 **DE** 15 ENE 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

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 10. 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 peticionario 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 (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".***

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 DEAPELACIÓN, contra al acto administrativo No. ***11001-3-25-2741 de 1241-2025,*** *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 No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre 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 Secretaria Distrital de Planeación".*

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Manifiesta el recurrente que en las comunicaciones a vecinos enviadas por este despacho NO incluyen el número de pisos propuesto, que es una de las características básicas del proyecto que le permite a los vecinos interesados hacerse parte del trámite, manifestar sus posibles inconformidades y además, va en contra de los principios de transparencia y publicidad y el derecho al debido proceso.

Sea lo primero aclarar que uno de los principios por los cuales propende el ordenamiento territorial es la participación democrática en el desarrollo de las actividades que conforman la acción urbanística, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto, tal como señala el artículo 8 de la Ley 388 de 1997.

Sobre la participación democrática, el artículo 4 de la ley 388 de 1997 dispone:

"Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999.

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos. (subraya fuera de texto)

A su vez, La ley 1437 de 2011, en el artículo 3, al establecer los principios de las actuaciones administrativas dispuso que *"Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad (...).*

La citada disposición en el numeral 9, sobre el principio de publicidad, señala lo siguiente:

"9. En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de la misma".

En este entendido, el Decreto 1077 de 2015 reglamentó el procedimiento para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, estableciendo en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 la forma en que se realiza la comunicación a vecinos y terceros con el fin de garantizar la publicidad de la actuación:

"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. (subraya fuera de texto)

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO **DE**

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

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.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias (…)"

En este entendido, la publicidad de la actuación en el trámite y expedición de las licencias urbanísticas se garantiza a través de (i) el envío de la comunicación a los vecinos colindantes, cuando fuere necesaria y posible, (ii) la publicación en algún medio que tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional si no fuere posible la comunicación, y (iii) la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud de licencia, en caso de requerirse.

Vale la pena destacar que cuando la norma hace referencia a la imposibilidad de la citación disponiendo que se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional, no especifica un momento procesal puntual en el cual debe llevarse a cabo esta actuación, es decir que en este evento se cumple con el cometido perseguido por la norma realizando la publicación en cualquier momento de la actuación administrativa, siempre que se garantice el término mínimo de publicidad de la actuación previo a la expedición del acto administrativo mediante el cual se aprueba o niega la solicitud tal como dispone el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del mismo decreto.

No comparte este despacho las apreciaciones del recurrente sobre las comunicaciones a vecinos, toda vez que, en las mismas, que obran a folios 80 y 81 del expediente, se puede constatar que **su contenido corresponde al señalado en el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015**, esto es, a)

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANO 3

Expediente No. 11001-3-25-1087 11001-3-26-0107 15 ENE 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

el número de radicación y fecha, b) el nombre del solicitante de la licencia, c) la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, d) la modalidad de la misma y e) el uso o usos propuestos conforme a la radicación.

En preciso resaltar que, en lo que respecta al contenido de la comunicación a vecinos, la norma en comento no hace referencia al número de pisos propuesto y/o características básicas del proyecto diferentes a las mencionadas anteriormente, tal como señala en el escrito de impugnación, y suponer la existencia de elementos adicionales a los previstos en la norma para tal fin hace que el contenido de la comunicación a vecinos colindantes pierda su carácter reglado, convirtiéndose en subjetivo.

Adicionalmente, se precisa que, en cumplimiento de los dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 las comunicaciones a vecinos contienen información básica, suficiente y necesaria que permita a los vecinos colindantes identificar el proyecto objeto de la solicitud.

No obstante, tanto en la publicación de la solicitud (folio 76) como en la valla de comunicación a terceros (folios 70 y 129) y se incluye el número de pisos, con lo cual se garantiza la publicidad de la actuación, incluyendo características del proyecto adicionales a la referidas en la norma para la comunicación a vecinos.

De acuerdo con lo anterior, atendiendo los principios orientadores de las actuaciones administrativas, así como el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015, es claro que este despacho, previo a la decisión de la solicitud de licencia, garantizó el debido proceso y la participación de vecinos y terceros a través de los medios de comunicación citados, toda vez que durante el lapso comprendido entre el 27 de junio de 2025, fecha en la que se aportaron por primera vez las fotografías de la valla de comunicación a terceros, y el 12 de noviembre de 2025, fecha de expedición del acto administrativo, se dio publicidad a la actuación administrativa y de acuerdo con ello los vecinos y terceros tuvieron la oportunidad de intervenir en la misma, siendo este lapso muy superior al mínimo previsto por el Decreto 1077 de 2015 y cumpliendo con la finalidad prevista por las normas antes citadas, esto es, el conocimiento de la actuación, tan así que se presentó una intervención de un interesado durante la

Expediente No. 11001-3-25-1087

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0107 **DE** 15 ENE 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025.

actuación, de lo cual se infiere que la información contenida en la comunicación a vecinos fue suficiente para garantizar el conocimiento de la misma.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente en sus afirmaciones.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones contenidas en el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-2741 del 12 de noviembre de 2025, presentado por el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

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
SANZ

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Reviso: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 05 FEB 2026