



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

09 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2330 del 02 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 11001-3-24-0328 del 03 de marzo de 2025, se radicó ante este Despacho la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la dirección CL 142 # 9-07 (ACTUAL) de la localidad de Chapinero, con matrícula inmobiliaria 50N508360 e identificación catastral CHIP AAA0111HCZM, presentada por NELLY CRISTANCHO LOPEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía 79.628.161.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025, mediante el cual se aprobó la licencia de construcción solicitada.
3. Que la señora Marleny Varón, identificada con cedula de ciudadanía 38.236.659 radico ante este despacho el derecho de petición con numero de radicado 25-3-18169 el 25 de julio de 2025.
4. Que en virtud del derecho de petición radicado, este despacho constituyo en parte a la señora Varón de conformidad con los establecido por el artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015.
5. Que el día 17 de octubre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-26016, la señora Marleny Varón ejerció su derecho de contradicción del acto administrativo expedido, interponiendo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto referido.
6. 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 25-3-04581 del 26 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, sobre lo cual no dio respuesta.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008

09 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 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 17 de octubre de 2025, mediante radicación de correspondencia 25-3-26016, por la señora MARLENY VARÓN, identificada con C.C. 38.236.659, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-2330 del 02 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. (...)"

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

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Dado que la impugnación formulada no contiene una exposición clara ni comprensible de los argumentos que la sustentan, este despacho debe realizar un ejercicio de interpretación para otorgarles coherencia, el cual se presenta a continuación:

2





Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

09 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

1. Afirmación sobre intervenciones sin licencia previa:

El recurrente sostiene que el titular del acto administrativo habría adelantado intervenciones arquitectónicas en el inmueble sin contar con la licencia urbanística correspondiente.

2. Afirmación sobre la ejecución de obras diferentes a los planos aprobados:

Señala que las obras que actualmente desarrolla el titular no corresponderían a las intervenciones autorizadas en el acto administrativo recurrido.

3. Cuestionamiento sobre el cumplimiento de aislamientos:

El recurrente manifiesta que el proyecto no cumple con los aislamientos exigidos por la normativa urbanística vigente.

4. Uso del acta de observaciones como soporte de presunto incumplimiento:

Para sustentar sus afirmaciones sobre los aislamientos, el recurrente cita apartes del acta de observaciones emitida por el despacho durante el trámite, utilizándola como elemento probatorio de un presunto incumplimiento.

5. Afirmación general de que el proyecto aprobado no se ajusta a los determinantes normativos:

En su escrito, el recurrente reitera que el proyecto autorizado por el acto administrativo no cumple con las normas urbanísticas aplicables.

EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE:

El recurrente aspira en su texto a alcanzar las siguientes pretensiones.

1. La revocatoria del acto administrativo,
2. Se aclare el acto administrativo (sin exponer en que sentido busca la aclaración) y,
3. Conceder la apelación en el caso que no se acepten las pretensiones del recurrente.

Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 09 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Sobre la afirmación de que el titular adelantó intervenciones arquitectónicas sin licencia previa

La verificación de intervenciones ejecutadas sin licencia o en contravención de la normatividad urbanística no es competencia del curador urbano como fue reiterado en la página tercera de la licencia recurrida.

Conforme a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997, 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 y 206 de la Ley 1801 de 2016, la función del curador se limita a estudiar, tramitar y expedir licencias, mientras que el control a las construcciones efectuadas sin permiso corresponde a los inspectores de policía.

Por lo tanto, este despacho no puede pronunciarse dentro del presente recurso sobre intervenciones presuntamente ejecutadas con anterioridad a la expedición del acto, pues tales hechos deben ser puestos en conocimiento de la autoridad competente, si el recurrente así lo estima pertinente.

2. Sobre la afirmación de que las obras ejecutadas no corresponden a los planos aprobados

El acto administrativo recurrido tiene una **vigencia de dos (2) años**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

Durante ese término, el titular está facultado para iniciar y ejecutar las obras aprobadas, sin que constituya irregularidad el hecho de que el proyecto esté en desarrollo o que no se encuentre concluido.

Por ende, este despacho no puede inferir incumplimiento alguno respecto de los planos aprobados, ni el recurrente ha aportado elementos técnicos que acrediten tal afirmación, más allá de su apreciación personal.

En caso de que el recurrente considere que existen obras ejecutadas por fuera de la licencia, deberá acudir ante los inspectores de policía, autoridad competente para ejercer control urbano.



Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 09 DIC 2025

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

3. Sobre la afirmación de que el proyecto no cumpliría con los aislamientos exigidos

El señalamiento del recurrente se fundamenta en una lectura parcial del acta de observaciones, documento cuyo propósito es orientar al solicitante en la adecuación de su proyecto para cumplir con la norma.

Dicha acta no prueba incumplimiento, sino que forma parte del trámite ordinario previo a la expedición del acto administrativo.

Una vez atendidas las observaciones, el proyecto fue evaluado y se verificó el cumplimiento de los determinantes normativos, lo que permitió la expedición de la licencia.

La afirmación del recurrente, al apoyarse exclusivamente en un documento preliminar del trámite, carece de sustento técnico para desvirtuar el análisis efectuado por el despacho.

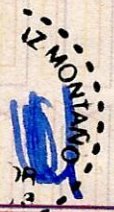
4. Sobre el uso del acta de observaciones como elemento probatorio de incumplimiento

El acta de observaciones **no constituye un acto administrativo** ni representa una valoración definitiva del cumplimiento del proyecto.

Conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, su función es indicar los ajustes que deben realizarse para que el proyecto pueda —posterior a su subsanación— ser sometido a estudio técnico.

El recurrente desconoce la naturaleza jurídica de dicho instrumento, utilizándolo como si se tratara de una evaluación final, lo cual resulta improcedente. El análisis vinculante es el contenido en el acto administrativo aquí recurrido.

5. Sobre la afirmación general de que el proyecto no cumple la normatividad urbanística





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0328

11001-3-25-3008 DE 09 DIC 2025
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

El recurrente no aporta elementos nuevos ni pruebas adicionales que desvirtúen el estudio normativo realizado en el acto administrativo.

El análisis técnico, urbanístico y jurídico ya se efectuó dentro del trámite, con base en la documentación radicada en legal y debida forma, y fue debidamente motivado.

Las afirmaciones del recurrente son genéricas y no contienen soportes idóneos que permitan cuestionar la validez del acto o el cumplimiento de los determinantes normativos aplicables.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones del recurrente, y mantiene la decisión contenida en el acto administrativo 11001-3-25-2330 del 02 de octubre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar el recurso de Apelación ante la Secretaria de Planeación Distrital.

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
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: SBS
Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 10 FEB 2026