Expediente 11001-3-25-2117

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0531 **DE** 26 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

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 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante referencia 11001-3-25-2117 del 13 de noviembre de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaño, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en la AC 26 85 B 09 (ACTUAL) de la localidad de Fontibón, con Matrícula Inmobiliaria 50C2267612, presentada por la sociedad AYURA SAS, identificada con NIT 860043345-0, en calidad de FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO RMR CALLE 26.

2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada, en cumplimiento de la normativa aplicable para el caso concreto.

3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 206 de 2025, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026, fue notificado electrónicamente a el señor IVAN DARIO QUIROGA BONILLA, identificado con cédula de ciudadanía 19366373, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 5 de febrero de 2026.

4. Que, mediante radicación de correspondencia 26304182 del 19 de febrero de 2026, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1085273246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

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 26-3-00615 del 20 de febrero de 2026, 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 dio respuesta mediante oficio 26304526 del 20 de febrero de 2026.

Expediente 11001-3-25-2117

11001-3-26-0531 26 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el 19 de febrero de 2026, bajo el consecutivo 26304182, por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1085273246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026, 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 el recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el recurrente en el escrito de impugnación lo siguiente:

"OBSERVACIONES JURIDICAS

SOTANOS

Omisión en el apartado correspondiente al Resuelve del acto Administrativo en lo correspondiente a la autorización de SOTANOS, como se evidencia en la siguiente captura: (imagen en texto original)

11001-3-26-0531 26 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

Se encuentra en el mismo Acto que en la Volumetría, se hace referencia a la existencia de dos (2) Sótano. Como se evidencia continuación: (imagen en texto original)

Por su parte, conforme a lo evidenciado en los Planos la información es coincidente con lo evidenciado en las siguientes imágenes, correspondientes al Corte B — B Edificio comunal y corte general B — B, como se observa: (imagen en texto original)

Situación que NO coincide con lo publicado en la Valla ubicada a el folio 762 del expediente, en el entendido que solo se informa de la autorización Y tramite de un SOTANO, de acuerdo con la siguiente evidencia fotográfica: (imagen en texto original)

Por lo que se evidencia una incongruencia entre la información dentro del Acto Administrativo recurrido, los planos aportados y la Valla.

IV. 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/0 ADICIONE el acto administrativo que concede la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente 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.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

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 1025 de 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"*

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

Expediente 11001-3-25-2117

11001-3-26-0531 26 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

---

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 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...

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 (...)",

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Contenido de la valla

11001-3-26-0531

ACTO ADMINSTRATIVO **DE** 26 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

Manifiesta el recurrente que se evidencia una incongruencia entre la información dentro del Acto Administrativo recurrido, los planos aportados y la Valla en la que solamente se menciona un sótano, en vez de dos.

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. Sobre la valla de comunicación a terceros, el parágrafo 1 dispone:

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 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.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta" (subraya fuera de texto)

Sobre el contenido de la valla de comunicación a terceros, en las fotografías de la misma, que obran a folios 405 y 406 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) 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 valla, la norma en comento no hace referencia al sótano y/o características básicas del proyecto diferentes a las mencionadas anteriormente. En este entendido la valla cumple con lo previsto en la norma antes citada.

No obstante, verificado el contenido de la valla se evidencia que incluye información adicional como la indicación del número de sótanos, que difiere de los planos aprobados y el cuadro de áreas correspondiente a la volumetría (4.1) del acto administrativo, que corresponde a dos (2), razón por la cual, atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente las fotografías de la valla, en las que se evidencia la indicación de dos sótanos, 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 dentro de los documentos que soportan la expedición del mismo las fotografías de la valla allegadas por el interesado.

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 virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1085273246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026, incorporando dentro de los documentos que sirvieron de base para la expedición del mismo las fotografías de la valla aportadas por el interesado con el traslado del recurso.

Expediente 11001-3-25-2117

11001-3-26-0531 26 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0178 del 23 de enero de 2026.

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.

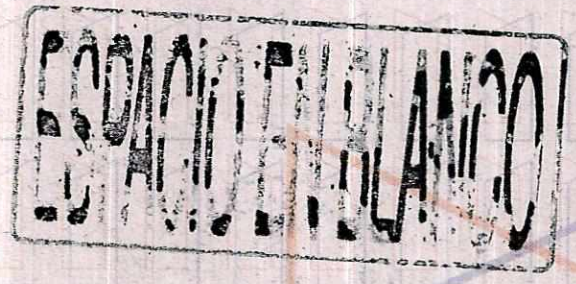
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

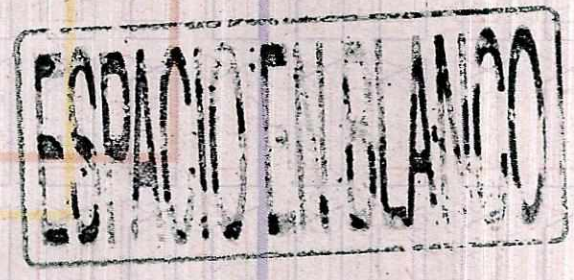
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

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

Proyectó. Ab. AL
Arq. L.M

Fecha. Ejecutoria: 06 MAR 2026


ESPACIO EN BLANCO


ESPACIO EN BLANCO