Expediente 11001-3-25-0837

11001-3-26-0426

ACTO ADMINSTRATIVO **DE** 17 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 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 11001-3-25-0837 del 14 de mayo de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaño, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la KR 24 35 08 (ACTUAL), de la localidad de Teusaquillo, con Matricula Inmobiliaria 50C1164289, e identificación catastral CHIP AAA0082WJZE, presentada por la señora VELANDIA BELTRAN ALBA LUCIA, identificada con C.C. 20583676.

2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 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 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025, fue notificado electrónicamente a el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1085273246 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 24 de diciembre de 2025.

4. Que el día 8 de enero de 2026, mediante radicación de correspondencia 26300331, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 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 26-3-00326 del 30 de enero de 2026, se dio traslado

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

Expediente 11001-3-25-0837

11001-3-26-0426 17 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

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 8 de enero de 2026, mediante radicación de correspondencia 26300331 por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, 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 11001-3-25-3013 del 10 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:

Expediente 11001-3-25-0837

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0426 **DE** 17 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

"a. OBSERVACIONES DE INGENIERIA - AUSENCIA DOCUMENTO TÉCNICO DEL REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE

En el acto administrativo en el numeral 6."Precisiones propias del proyecto", menciona que el mismo fue revisado externamente por el ingeniero ERICK MOSQUERA VALENCIA, del cual se encuentra memorial de responsabilidad y firma en planos, sin embargo, no reposa un análisis plasmado en un documento técnico, tal y como se muestra a continuación una imagen de los documentos existentes en la carpeta revisada. (imagen en texto original)

Lo anterior fundamentado en que al tratarse de una edificación de tres (3) pisos que se desarrolla en modalidad de ampliación, el proyecto no se encuentra cobijado por las disposiciones del Título E de la NSR-10. En consecuencia, y conforme a lo previsto en el Título A, Capítulo A.10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, se hace obligatoria la revisión estructural independiente de los diseños, dado que la intervención implica modificación del sistema estructural y aumento de las demandas sísmicas.

Se solicita verificar la documentación y en caso tal que no existe en los archivos de la curaduría el informe del revisor estructural independiente solicitarlo.

b. OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

Una vez revisado el cuadro de áreas del acto administrativo No.11001-3-25-3013, con fecha de expedición diez (10) de diciembre de 2025, se evidencia que en el artículo 3. CUADRO DE ÁREAS, específicamente en el numeral 3.3. ÁREAS CONSTRUIDAS, las siguientes áreas totales aprobadas correspondientes a las modalidades de intervención: Reconocimiento: 220,29 m2 y Reforzamiento estructural: 220,29 m2.

No obstante, en el Numeral 3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO, del mismo acto administrativo señala un área total construida de: 327,89 m2, así como un área LIBRE EN PRIMER PISO de: 86,38 m2. (imagen en texto original)

De igual manera, el plano arquitectónico No.1 e 7, el cual contiene el CUADRO DE ÁREAS Y LOCALIZACIÓN, se indican las siguientes áreas totales aprobadas correspondientes a las modalidades de: ECONOCIMIENTO: 211.88 m2 y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: 211.88 2. No obstante, plano arquitectónico señala un área TOTAL construida de 330.30 r 2 y un ÁREA LIBRE EN PRIMER piso de 77.42 m2. (imagen en texto original)

Respecto al cuadro de áreas aprobadas

SANZ MONTAÑO

Expediente 11001-3-25-0837

11001-3-26-0426 17 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

En consecuencia, se observa que las áreas aprobadas por modalidad correspondientes al área total construida, consignadas en el acto administrativo difieren de las áreas aprobadas en los planos) arquitectónicos, evidenciándose una inconsistencia en el cuadro de áreas.

Lo anterior, de conformidad el Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.2.2.3.-Modificado Decreto 2218 de 2015, art.7 Modificado Decreto 1203 de 2017. art 7, el cual indica: "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..."

De igual manera, la Resolución 1025 de 2021 Artículo 5°. "Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos..." y en su numeral ...5.6. Cuadro de áreas..."

IV. 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 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".

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*

Expediente 11001-3-25-0837

11001-3-26-0426 17 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

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:

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*

Expediente 11001-3-25-0837

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0426 **DE** 17 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

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

- Informe del revisor independiente

Señala el recurrente que en el acto administrativo en el numeral 6."Precisiones propias del proyecto", menciona que el mismo fue revisado externamente por el ingeniero ERICK MOSQUERA VALENCIA, del cual se encuentra memorial de responsabilidad y firma en planos, sin embargo, no reposa un análisis plasmado en un documento técnico.

Revisado el expediente, se pudo evidenciar que efectivamente, el día 22 de agosto de 2025, el interesado aportó el memorial e informe (memorias) del revisor independiente elaborado por el ingeniero ERICK MOSQUERA VALENCIA, portador de la matricula profesional 2502-74664, tal como se evidencia en la constancia de radicación de esa fecha, visible a folio 111, el cual fue aprobado por este despacho y hace parte integral del Acto Administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025, el cual obra en 14 folios.

Adicionalmente, en las precisiones del acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025, se menciona (1) memoria e informe del revisor independiente, por lo cual no cabe duda que el mismo fue aportado por el interesado.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

Expediente 11001-3-25-0837

11001-3-26-0426 17 FEB 2026

ACTO ADMINSTRATIVO DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

No obstante, atendiendo el traslado del recurso de reposición, el titular aportó nuevamente el memorial de revisión independiente, que corresponde con el aportado inicialmente, dando cumplimiento de esta manera a las observaciones efectuadas por el Agente del Ministerio Público.

- Cuadro de áreas

Manifiesta el recurrente que las áreas aprobadas por modalidad correspondientes al área total construida, consignadas en el acto administrativo difieren de las áreas aprobadas en los planos) arquitectónicos, evidenciándose una inconsistencia en el cuadro de áreas.

Revisada la documentación aprobada con el acto administrativo impugnado se pudo evidenciar que, por un error involuntario, los planos arquitectónicos de levantamiento y de propuesta arquitectónica que contienen los cuadros de áreas difieren con la información registrada en el numeral 3.3. ÁREAS CONSTRUIDAS del Acto Administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

Con el fin de dar respuesta al traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este Despacho, el interesado aportó los planos de levantamiento denominados 1 de 5 y de propuesta arquitectónica 1 de 7 que contienen los cuadros de áreas de levantamiento y cuadro de áreas intervenidas respectivamente, con la información concordante con el numeral 3.3 AREAS CONSTRUIDAS del Acto Administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

Se advierte que, los demás aspectos aprobados en el Acto Administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025, se mantiene tal como fueron aprobados.

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 de levantamiento 1 de 5 y el plano arquitectónico 1 de 7 e incorporando un memorial e informe (memorias) del revisor independiente, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones presentadas por el Agente del Ministerio Público.

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.

ANZ MONTAÑO
RADORA
BANO

Expediente 11001-3-25-0837

ACTO ADMINSTRATIVO 11001-3-26-0426 **DE** 17 FEB 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-3013 del 10 de diciembre de 2025, incorporando como documentos que hacen parte del mismo el plano de levantamiento 1 de 5 y el plano arquitectónico 1 de 7, que reemplazan los inicialmente aprobados, e incorporando un memorial e informe (memorias) del revisor independiente, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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: YTF
JFM
GC
Reviso: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 ABR 2026