



**CURADORA URBANA 3**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514

11001-3-26-1177

29 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo 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 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante referencia 11001-3-25-1514 del 25 de agosto 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 cerramiento y aprobación de cuadro de áreas y planos de alindamiento para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal, para el predio ubicado en la DG 15 D 98 A 30 UN 2 VIVIENDA (ACTUAL), de la localidad de Fontibón, con Matricula Inmobiliaria 50C2241511, e identificación catastral CHIP AAA0295DBWF, presentada por la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS, identificada con NIT 900192711-6, en calidad de FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO CALLE 13 -CAPITAL.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026, 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 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026, fue notificado electrónicamente a el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.085.273.246 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 26 de marzo de 2026.
4. Que el día 13 de abril de 2026, mediante radicación de correspondencia 26309255, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.085.273.246, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo 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 26-3-10034 del 23 de abril de 2026,





**ACTO ADMINISTRATIVO**

**Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.**

se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, dando respuesta mediante oficio 26-3-10529 del 27 de abril de 2026.

**I. PROCEDENCIA DEL RECURSO**

El escrito presentado el día 13 de marzo de 2026, mediante radicación de correspondencia 26309255 por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.085.273.246 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 11001-3-26-0673 del 13 de marzo 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 la recurrente.

**II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**





Expediente 11001-3-25-1514

11001-3-26-1177

29 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

**Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.**

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

**"Observaciones Jurídicas**

Frente al mecanismo de citación a vecinos se identifica que a folio 290 del expediente aportado, se encuentra cuatro direcciones relacionadas en el ITEM de "3 información de vecinos colindantes", del Formulario Único Nacional, entre las que se encuentran:

1. Carrera 100 #15D - 90
2. Carrera 100 #15D — 90 In 1
3. Diagonal 15 D #98a-30 Uni - vivienda
4. Carrera 100 #15D — 70 un 3 Comercio
5. Diagonal 15 D #98a- 00
6. Diagonal 15 D #98a- 40

A su vez, dentro del expediente en el libelo a folio 275 y siguientes se encuentra con guías 110369340045, 110369340046 y 1103 69340047 las 69340047 las siguientes comunicaciones como devueltas: (imágenes en texto original)

Dentro del libelo correspondiente a la Licencia de construcción objeto de impugnación se identifica que no se aporta la comunicación correspondiente a la dirección Diagonal 15 D #98a-30 Uni — vivienda, Carrera 100 #15D — 70 un 3 Comercio y Diagonal 15 D #98a- 00, motivo por el cual se hace el llamado frente a la posible omisión de información al vecino colindante diligenciado por el solicitante en el Formulario Único Nacional.

**III. 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.

**IV. 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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514

11001-3-26-1117

DE 29 ABR 2026

## ACTO ADMINISTRATIVO

**Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.**

- 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 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 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*





Expediente 11001-3-25-1514

11001-3-26-1177

DE 29 ABR 2026

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.**

*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 (...)*

**IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Manifiesta el recurrente que, no se aporta la comunicación correspondiente a la dirección Diagonal 15 D #98a-30 Uni — vivienda, Carrera 100 #15D — 70 un 3 Comercio y Diagonal 15 D #98a- 00, motivo por el cual se hace el llamado frente a la posible omisión de información al vecino colindante diligenciado por el solicitante en el Formulario Único Nacional.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 "*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*". (subraya fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo anterior, y efectuada la verificación de la cartografía oficial, se pudo evidenciar que el predio objeto de la solicitud hace parte del área útil aprobada mediante la Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización contenida en el Acto Administrativo 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023. En dicha reurbanización se conformaron las áreas de cesión obligatoria correspondientes a cesión para espacio público y cesión para equipamiento público, de modo que el predio licenciado se encuentra rodeado, en sus linderos externos, por dichas áreas de cesión y por el equipamiento comunal público.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514

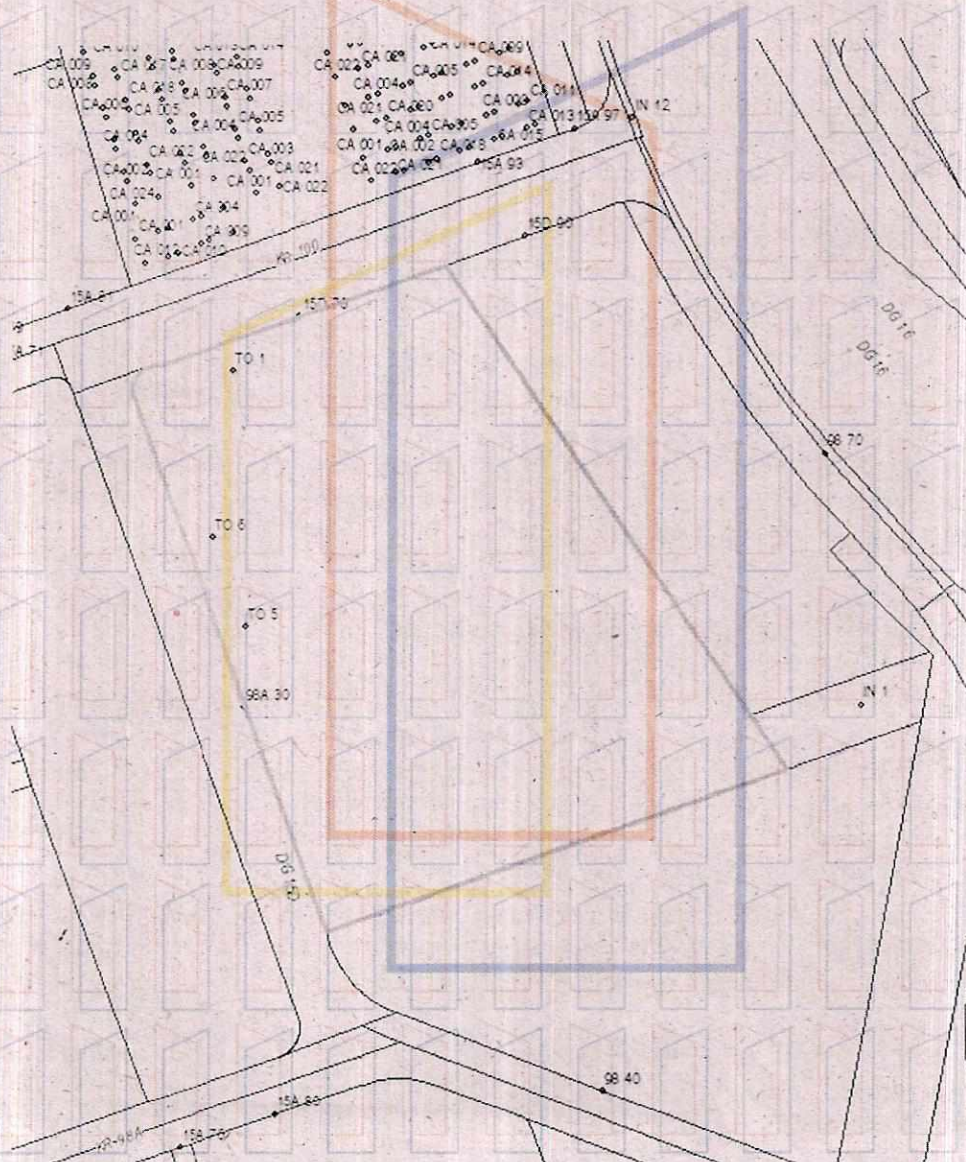
11001-3-26-1177

DE 29 ABR 2026

## ACTO ADMINISTRATIVO

**Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.**

De acuerdo con lo anterior, el predio comparte lindero únicamente con los predios identificados con nomenclatura KR 100 15 D 90, KR 100 15 D 90 IN 1, DG 15 D 98 40, tal como se evidencia en las siguientes imágenes:



Plano catastral

J. SANZ MONTAÑA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514

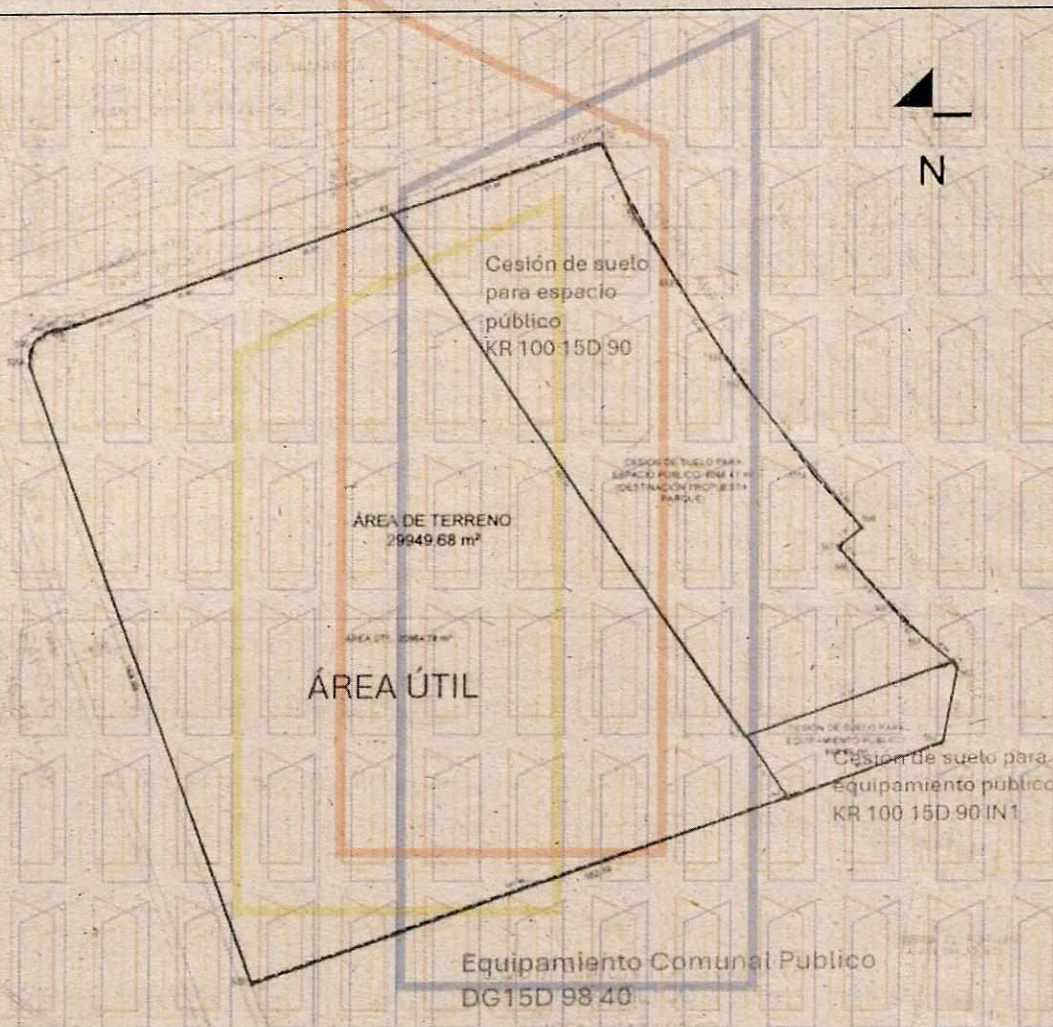
11001-3-26-1177

29 ABR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.*



Plano urbanístico CU3F414/4-08

Verificados los documentos que hacen parte del expediente se estableció que a los predios colindantes indicados anteriormente se enviaron las respectivas comunicaciones, tal como consta a folios 169, 170 y 171, de conformidad con lo señalado en la norma antes citada y dando cumplimiento al procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514

11001-3-26-1177

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

29 ABR 2026

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.*

Si bien en el formulario de solicitud diligenciado por el solicitante se incluyeron direcciones adicionales, las mismas no corresponden a predios colindantes respecto de los cuales exista el deber legal de comunicar la solicitud, por lo cual no existe la "omisión de información al vecino colindante", tal como señala el recurrente.

Pese al error de digitación antes mencionado, las comunicaciones a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud (3) se efectuaron correctamente, y teniendo certeza de ello se aprobó la licencia de construcción, no obstante, para mayor claridad, se considera pertinente corregir la hoja 2 del formulario único nacional de solicitud de licencia respecto a la información exacta de los vecinos colindantes.

En este entendido y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado allegó nuevamente la hoja 2 del formulario único nacional de solicitud de licencia que contiene la corrección respecto de los vecinos colindantes del predio sobre el cual recae la licencia otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.

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 incorporar al expediente la hoja 2 del formulario único nacional de solicitud de licencia, con lo cual se da cumplimiento a la observación presentadas por el Agente del Ministerio Público.

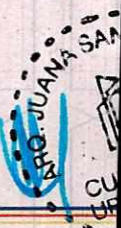
Lo anterior, considerando que la mencionada corrección no afecta derechos de terceros ni modifica el contenido material del acto administrativo recurrido.

En este entendido, 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,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1514 11001-3-26-1177

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE 29 ABR 2026

*Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026.*

1.085.273.246, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo de 2026, por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Incorporar como documento que hace parte del expediente 11001-3-25-1514, la hoja 2 del formulario único nacional de solicitud de licencia mediante la cual se corrige la información de los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, el cual hace parte de los documentos que soportan la expedición del Acto Administrativo 11001-3-26-0673 del 13 de marzo 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  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 08 MAY 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

