



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1759

11001-3-26-1182

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

30 ABR 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 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 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante referencia 11001-3-25-1759 del 26 de septiembre 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 y demolición total, para el predio ubicado en la AC 26 68 B 70 (ACTUAL) de la localidad de Engativá, con Matrícula Inmobiliaria 50C-2250719 presentada por el señor JUAN VICENTE FERNANDEZ BARROSO, identificado con CC 11310116, en su condición de Representante Legal de la sociedad INMUEBLES EL DORADO S.A, con NIT. 901398470-5.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo 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 11001-3-26-0762 del 20 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 09 de abril de 2026.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 26310331 del 23 de abril de 2026, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.085.273.246 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-0762 del 20 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 26-3-10261 del 27 de abril de 2026, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara

ARQ. JUANA
SANTANA
MONTAÑO

CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1789

11001-3-26-1182 DE 30 ABR 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante oficio 26-3-10673 del 28 de abril de 2026.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el 23 de abril de 2026, bajo el consecutivo 26310331, 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 y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto 11001-3-26-0762 del 20 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 el recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el recurrente en el escrito de impugnación lo siguiente:





ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

"MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1- DIFERENCIA EN EL NUMERO DE PARQUEADEROS PMR.

Una vez, verificado el resuelve del acto administrativo N° 11001-3-26-0762 se evidencia que se están autorizando cinco (5) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida PMR.

(...)

No obstante, lo anterior, una vez revisados los planos arquitectónicos ARQ- 0000-PG, ARQ-0121-PP, ARQ0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP, se observa que el proyecto solo cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida PMR.

(...)

Lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el anexo 5 de decreto 555 de 2021, exigencia de estacionamientos personas con movilidad reducida y con el Decreto 1203 de 2017, Artículo 7, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario de Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016 establece en el "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."

IV. SUSTENTO JURÍDICO

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:

SANZ
CURAD
URBANA

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

"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, tramita 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 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. Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> 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 (...)",

V. 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/O 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 (...)"

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO





11001-3-26-1182 DE 30 ABR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

Señala el recurrente que, en una vez revisados los planos arquitectónicos ARQ- 0000-PG, ARQ-0121-PP, ARQ0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP, se observa que el proyecto solo cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida PMR y que verificada la parte resolutive del acto administrativo 11001-3-26-0762 se evidencia que se están autorizando cinco (5) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida PMR.

Efectuada la revisión de los planos arquitectónicos ARQ-0121-PP, ARQ-0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP, aprobados con el Acto Administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026, se evidenció que los cupos de estacionamiento se encuentran demarcados con el símbolo para personas con movilidad reducida, acompañado de un texto que registra Estacionamiento PRM, sin embargo, por error involuntario, el cupo de estacionamiento denominado como V 028 no registra texto ni símbolo de personas con movilidad reducida en el plano ARQ-0121-PP (Planta General Piso 1); en el plano ARQ-0124-PP (Planta Piso 1), el cupo V 028 si se registra el texto de Estacionamiento PRM, pero no el símbolo de personas con movilidad reducida.

Atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado aportó nuevamente los planos arquitectónicos ARQ-0121-PP y ARQ-0124-PP (Planta General piso 01 y Planta piso 01), ARQ-0122-PP (Planta Sótano), ARQ-0123-PP (Planta Semisótano), en los cuales procedió a dejar demarcados los cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida con un achurado y el respectivo símbolo, para un total de cinco (5) cupos de estacionamiento, en concordancia con lo registrado en cuadro de estacionamientos (2.2) del acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

Los planos aportados ARQ-0121-PP, ARQ-0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP están suscritos por el Arquitecto ANDRÉS VALCARCEL MARTINEZ, identificado con C.C. 79.911617 y portador de la Matrícula Profesional A25022006-79911617.

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 los planos arquitectónicos ARQ-0121-PP, ARQ-0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP, con lo cual se da cumplimiento a la observación del Agente del Ministerio Público.

En este entendido, se da cumplimiento a lo señalado por el artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1759

11001-3-26-1182

30 ABR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026.

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 1.085.273.246 en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del acto administrativo 11001-3-26-0762 del 20 de marzo 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 11001-3-26-0762 del 20 de marzo de 2026 respecto de los planos arquitectónicos denominados ARQ-0121-PP, ARQ-0122-PP, ARQ-0123-PP y ARQ-0124-PP, suscritos por el Arquitecto ANDRÉS VALCARCEL MARTINEZ, identificado con C.C. 79.911617 y portador de la Matrícula Profesional A25022006-79911617, que reemplazan los inicialmente aprobados.

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.

Proyectó. Abo. PA
Arq. MF
Revisó: Abo. AL

Fecha Ejecutoria: 08 MAY 2026