



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545 **11001-3-26-0587**

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 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 11001-3-25-0545 del 03 de abril de 2025, se radicó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Juana Sanz Montaña, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para el predio ubicado en la KR 26 50 41 (ACTUAL), de la Localidad de Teusaquillo, con matrícula inmobiliaria 50C141898 e identificación catastral CHIP AAA0085HDXS, presentada por PARDO CAMELO YAISON ENRIQUE identificado con C.C. 79691105 y CORPAS VALENCIA JAVIER CAMILO identificado con C.C. 1030701367, mediante autorizada.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 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 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025, fue notificado electrónicamente al señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía 1085273246 en calidad de Agente del Ministerio Público, el 15 de enero de 2026.
4. Que el día 29 de enero de 2026, mediante radicación de correspondencia 26302288, el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, en calidad de Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 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 26300705 del 27 de febrero de 2026, se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dieron respuesta el 27 de febrero de 2026, mediante radicado de correspondencia 26305060.

ARQ. JUANA
SANTANA



Expediente No. 11001-3-25-0545

Nº 11001-3-26-0587

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de enero de 2026, bajo el consecutivo 26302288 por el señor DARIO STEVEN DELGADO DIAZ, en calidad de Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas, mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 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 el interesado, 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

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

1. OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545 11001-3-26-0587

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

a. DE LA PLANIMETRÍA

Planos Generales. Se puede apreciar en el expediente allegado por la curaduría 3, que los rótulos no cumplen con lo establecido en la normatividad vigente, Resolución 1026 de 2021, numeral 2. Planos arquitectónicos del anexo, en el cual no se incluyó el nombre y matrícula del arquitecto proyectista.

Imagen 1. Rotulo planos ARQ-1/1 a 1/3



Fuente: Expediente 3-25-0545

RESOLUCIÓN NÚMERO (1026) 31 DIC 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."

Imagen 2. Planos

2. PLANOS ARQUITECTÓNICOS

2.1. RÓTULO

- Dirección: _____
- Firma del arquitecto: _____
- Número de matrícula del arquitecto: _____
- Escala: _____

Fuente: Resolución 1026 de 2021

b. AISLAMIENTO POSTERIOR.

En los planos ARQ-1/3 aportados, se observa en el aislamiento posterior, que se plantea un patio de 3.65 mt, y no se aplica **ningún aislamiento posterior, contrariando la norma, especialmente el Decreto 555 de 2021, el anexo 05, actualización del anexo no. 5: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, partiendo que el predio se ubica en el PEMP de Teusaquillo, regido por la Resolución 943 de 2013, la cual no especifica el aislamiento para este bien, clasificado como N4, tratamiento de consolidación. Por lo anterior el aislamiento deberá ser de 5.0 m.**



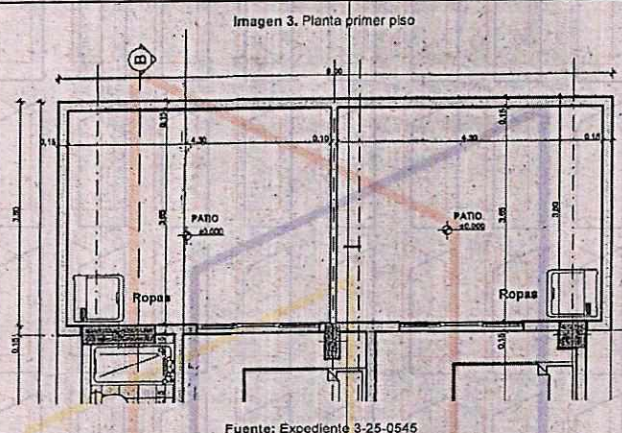
Expediente No. 11001-3-25-0545 **Nº 11001-3-26-0587**

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.



DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.". ACTUALIZACIÓN ANEXO No. 5: MANUAL DE NORMAS COMUNES A LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

B. AISLAMIENTOS POSTERIORES.

B.1. Exigencia de aislamientos posteriores 17 En el tratamiento de Desarrollo la exigencia de aislamientos posteriores se regula mediante las normas de aislamientos contra predios vecinos. (Ver CAP. 2, 2.1.2., A.1. Exigencia de aislamientos contra predios vecinos en el Tratamiento de Desarrollo) En los demás tratamientos, se exige el aislamiento posterior desde el nivel del terreno, placa superior de semisótano, o nivel de empate previsto en cada tratamiento. (Ver CAP. 2, 2.2.1., A.3. Empates de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Renovación Urbana. Ver CAP. 2, 2.3.2., A.3. Empates de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Mejoramiento Integral. **Ver CAP. 2, 2.4.2., A.3. Empates de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Consolidación)**

2.4.2. AISLAMIENTOS A. AISLAMIENTOS POSTERIORES EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN A.1. Exigencia de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Consolidación.

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen así:



Expediente No. 11001-3-25-0545 11001-3-26-0587

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen así:

Altura máxima de las edificaciones. Tratamiento de Consolidación: Mapas Nos. CU-5.4.2 a CU-5.4.33.	Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros
Hasta 3 pisos	3
De 4 a 6 pisos	5

2. OBSERVACIONES JURÍDICAS

Frente al mecanismo de citación a vecinos se identifica que a folio 113 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. Kr 26 # 50 - 47
2. Kr 26 # 50 - 37
3. Kr 27 # 50 - 48
4. Kr 27 # 50 - 42

Imagen 4. FUN

La vivienda y el agua son de todos. Manicada. 87

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

Página 2

3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES	
1. DIRECCIÓN DEL PASEO KR 26 # 50 - 47 ①	2. DIRECCIÓN DEL PASEO KR 26 # 50 - 37 ②
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3. DIRECCIÓN DEL PASEO KR 27 # 50 - 48 ③	4. DIRECCIÓN DEL PASEO KR 27 # 50 - 42 ④
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
DIRECCIÓN DEL PASEO	DIRECCIÓN DEL PASEO

Fuente: Expediente 3-25-0545

A su vez, dentro del expediente en el libelo a folio 105 y siguientes se encuentra con guías 110361310142, 110361310143 y 110361310144, las siguientes comunicaciones:

MANICADA



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545 **11001-3-26-0587**

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Imagen 5. Citación a vecinos

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. / Sede
Fecha: 17/06/2025 1:28:02 p. m.
Sede: VUM No. 25-3-12387
Expediente: 20100-48
Tipo Documento: Votos

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Bogotá D.C., martes, 17 de junio de 2026

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O ADMIN
Dirección: KR 26 50 41
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: 11001-3-25-0545
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino Pardo Camelo Yanson Enrique / CORPAS VALENCIA JAVIER CAMILO, ha radicado ante esta Curaduría, el 03-abr-26, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la KR 26 50 41 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Residencial

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. / Sede
Fecha: 17/06/2025 1:32:02 p. m.
Sede: VUM No. 25-3-12387
Expediente: 22505-45
Tipo Documento: Votos

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Bogotá D.C., martes, 17 de junio de 2025

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O ADMIN
Dirección: KR 26 50 31 / 34 / 37
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: 11001-3-25-0545
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino Pardo Camelo Yanson Enrique / CORPAS VALENCIA JAVIER CAMILO, ha radicado ante esta Curaduría, el 03-abr-26, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la KR 26 50 41 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Residencial



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545

№ 11001-3-26-0587

DE 04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Bogotá D.C., martes, 17 de junio de 2025

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR Y/O ADMIN
Dirección: KR 27 50 42
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: 11001-3-25-0545
ASUNTO: Comunicación solicitud de licencia

La presente sirve por objeto comunicarle que su vecino PABLO CAMILO YAISSON ENRIQUE / CORPAS VALENCIA JAVIER CAMILO, ha radicado ante esta Curaduría, el 03-abr-25, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, para el predio ubicado en la KR 28 50 41 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intencionalidad: (Usos): Residencial

Fuente: Expediente 3-25-0545

Dentro del expediente correspondiente a la Licencia de construcción, objeto de impugnación se identifica que no se aporta la comunicación correspondiente a la dirección Kr 27 # 50 — 48, 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.

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/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 a 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.

ARQ. JUANA
SANTANA



Expediente No. 11001-3-25-0545

Nº 11001-3-26-0587

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

- **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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545

№ 11001-3-26-0587

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

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. 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione, modifique, adicione o revoque. 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...)",

VI. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito tener como pruebas los documentos y anexos que hacen parte de la radicación del **Expediente 11001-3-25-0545 (ID: 2335)** al igual que la Resolución No. 206 de 2025 proferida por el despacho el señor Personero de Bogotá, D.C., que se adjunta.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Notificación a vecinos:

Manifiesta el recurrente que, revisado el envío de las comunicaciones a los vecinos colindantes no fue notificado el vecino ubicado en la dirección KR 27 50 48.





Expediente No. 11001-3-25-0545

11001-3-26-0587

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

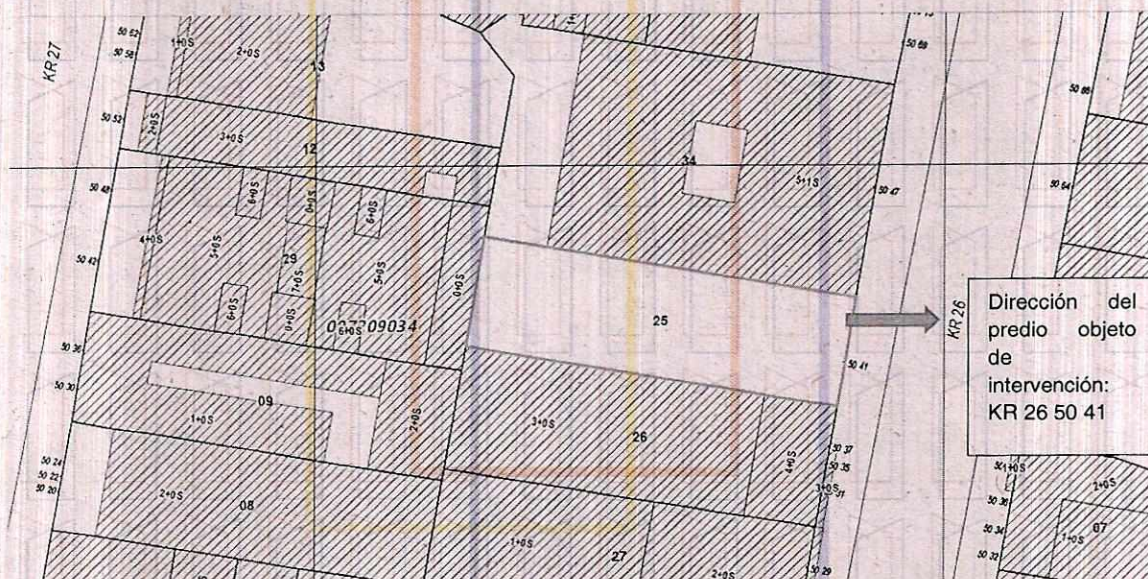
Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Ahora bien, el envío de las citaciones a los vecinos colindantes se encuentra regulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 de la siguiente manera:

“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”.

Revisado el expediente, se puede evidenciar que de acuerdo con la manzana catastral 007209034, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud son los siguientes:

- a) Lote catastral 034 con dirección alfanumérica: KR 26 50 47.
- b) Lote catastral 026 con dirección alfanumérica: KR 26 50 31 / 35 / 37.
- c) Lote catastral 029 con dirección alfanumérica: KR 27 50 42.



De acuerdo con lo expuesto, se informa que los predios catastrales 026 y 029 cuentan con más de una dirección alfanumérica, no obstante, se verificó la dirección catastral registrada en el sinupot para cada uno de ellos, razón por la cual este despacho comunicó el 17 de junio de 2025 a las siguientes direcciones, lo cual se evidencia en los folios 79 al 81, que reposan dentro del expediente 11001-3-25-0545 del 03 de abril de 2025:



Expediente No. 11001-3-25-0545

Nº 11001-3-26-0587

04 MAR 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

1. KR 26 50 47 con número de guía 110361310142 del 17 de junio de 2025.
2. KR 26 50 31 / 35 / 37 con número de guía 110361310143 del 17 de junio de 2025.
3. KR 27 50 42 con número de guía 110361310144 del 17 de junio de 2025.

En este sentido, la dirección KR 27 50 42 corresponde a la nomenclatura del lote catastral 29, por lo cual, se notificó al respectivo vecino colindante señalado por el recurrente en su escrito.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente en este aspecto.

- Objeción acerca de la planimetría:

El recurrente indicó en su escrito que los rótulos no cumplen con lo establecido en la normatividad vigente, Resolución 1026 de 2021, numeral 2. Planos arquitectónicos del anexo, en el cual no se incluyó el nombre y matrícula del arquitecto proyectista

Revisada la documentación aprobada con el Acto Administrativo impugnado, en especial, los planos arquitectónicos A1/3, A2/3, y A3/3, se evidenció la falta de indicación del nombre y matrícula profesional de la arquitecta proyectista, Arquitecta Laura Carolina Serrano Saldarriaga, identificada con C.C. 1032431309 y portadora de la matrícula profesional A20902013-1032431309.

Por lo anterior, el interesado atendió el traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación, acercándose a este despacho en compañía de la Arquitecta Proyectista Laura Carolina Serrano Saldarriaga con el fin de indicar en los planos arquitectónicos A1/3, A2/3, y A3/3, de forma puntual el nombre y matrícula profesional de la arquitecta proyectista.

En este orden de ideas, 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 la información requerida por el recurrente en los planos arquitectónicos A1/3, A2/3, y A3/3 aprobados mediante Acto Administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

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.





Expediente No. 11001-3-25-0545 Nº 11001-3-26-0587

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

- Aislamiento posterior

El recurrente señaló que *En los planos ARQ-1/3 aportados, se observa en el aislamiento posterior, que se plantea un patio de 3.65 mt, y no se aplica ningún aislamiento posterior, contrariando la norma, especialmente el Decreto 555 de 2021, el anexo 05, actualización del anexo no. 5: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, partiendo que el predio se ubica en el PEMP de Teusaquillo, regido por la Resolución 943 de 2013, la cual no especifica el aislamiento para este bien, clasificado como N4, tratamiento de consolidación. Por lo anterior el aislamiento deberá ser de 5.0 m.*

Respecto a este asunto, es importante aclarar que, el predio se localiza en el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital del Sector de Interés Urbanístico con Desarrollo Individual de Teusaquillo- PEMPDI SIU DI de Teusaquillo, tratamiento de consolidación, zona de influencia, áreas de actividad proximidad (AA-P), nivel de intervención N4 (sin valores o lotes sin edificar), colindante con predio nivel de intervención N4.

Considerando que el inmueble está ubicado en el PEMPDI SIU DI de Teusaquillo, la solicitud de licencia urbanística se estudió con fundamento en la normativa vigente establecida en el Decreto 943 de 2023, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, norma que al tenor dispone:

“.... Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo”. (Subrayado fuera del texto).

Ahora bien, en el Artículo 35. *Empates, antejardines y aislamientos.*, del Decreto 943 de 2023, *“se indican las previsiones y lineamientos normativos, que en materia de empates antejardines y aislamientos condicional a los inmuebles N4, colindantes con inmuebles N1, N2 y N3, según el tipo arquitectónico”.*



NO 11001-3-26-0587

Expediente No. 11001-3-25-0545

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Tabla 10. Empates, antejardines y aislamientos de los predios N4 colindantes con N1, N2 y N3.

Predios N4 colindantes con inmuebles N1-N2-N3				
	Empate lateral	Antejardines	Aislamientos laterales	Aislamiento posterior
Tipo 0	N/A	N/A	N/A	N/A
Tipo 1	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 2	Estricto con BIC Mantener línea de fachada	En caso de empatar con Tipo 2 con antejardín se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 3	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 4	Estricto con BIC	No aplica	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.





Expediente No. 11001-3-25-0545 No 11001-3-26-0587

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

Tipo 4A	No aplica	En caso de empatar con Tipo 4A con antejardín se debe mantener la misma dimensión del BIC colindante	Misma dimensión que el BIC colindante. Si la tipología sigue un patrón de aislamiento lateral total o parcial siempre sobre el mismo lateral del predio deberá mantenerse la misma tipología.	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 5	Estricto con BIC	Misma dimensión que el BIC colindante	No aplica	Misma dimensión que el BIC colindante.
Tipo 6	Estricto con BIC	No aplica	No aplica	No aplica
Tipo 7	Caso particular	Caso particular	Caso particular	Caso particular

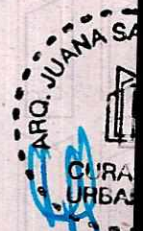
Es preciso aclarar que el predio objeto de intervención no colinda con ninguno de los tipos arquitectónicos anteriormente relacionados en la Tabla 10 del Decreto 943 de 2023, por lo cual, no hay exigencia explícita aplicable para los predios N4 colindantes con predios N4.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante oficio con número de radicación 20246120034671 del 30 de mayo de 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural afirmó:

"6. En la Tabla 10, que hace parte del artículo 35, se reglamentan los empates, antejardines y aislamientos de los predios N4 colindantes con N1, N2 y N3; sin embargo, la norma de aislamientos posteriores para los predios N4 colindantes con N4 no se indica.

- a. ¿No se exige aislamiento posterior para predios N4 colindantes con N4?*
- b. ¿Si hay exigencia, ¿cuáles son las dimensiones?*

Respuesta IDPC: no hay exigencia de aislamientos posteriores, sin embargo, se deberán mantener todas las condiciones de habitabilidad indicadas en la Resolución 943 de 2023."





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente No. 11001-3-25-0545

Nº 11001-3-26-0587

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

04 MAR 2026

Por medio de la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025.

En consecuencia, la norma vigente para estudiar las condiciones aplicables al predio objeto de intervención es el Decreto 943 de 2023 y no el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 tal como lo señala el recurrente.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente en este aspecto.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el acto administrativo 11001-3-25-3100 del 17 de diciembre de 2025, incorporando en los planos arquitectónicos A1/3, A2/3, y A3/3, de forma puntual el nombre y matrícula profesional de la arquitecta proyectista LAURA CAROLINA SERRANO SALDARRIAGA, identificada con C.C. 1032431309 y matrícula profesional A20902013-1032431309, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

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: F.C. 
N.G. 

Revisó: AL 

FECHA DE EJECUTORIA: 03 JUN 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO