



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1963

11001-3-26-1685

25 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo 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 11001-3-25-1963 del 24 de octubre 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, demolición total, para los predios ubicados en la CL 67 11 86, CL 67 11 98, CL 67 11 98, CL 67 12 14 (ACTUAL) de la localidad de Chapinero, con Matrícula Inmobiliaria 050C00519758, 050C00669802, 050C01251174, 050C01251174, presentada por la sociedad 67 ESTORIAS CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT 901910224-6, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 67 ESTORIAS.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo 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 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026, fue notificado electrónicamente a el señor FERNANDO BLANCO MOJICA, identificado con cédula de ciudadanía 1018441522, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 4 de junio de 2026.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 26315281 del 11 de junio de 2026, el señor FERNANDO DE JESÚS BLANCO MOJICA, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 26-3-02444 del 17 de junio 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 26316303 del 19 de junio de 2026.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO

DE 25 JUN 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el 11 de junio de 2026, bajo el consecutivo 26315281, por el señor FERNANDO DE JESÚS BLANCO MOJICA, 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 11001-3-26-1392 del 25 de mayo 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:

Una vez efectuada la revisión desde los aspectos jurídicos, ingenieriles y arquitectónicos a la Licencia en comento (ID2406), como indica el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017, se generaron las siguientes observaciones:





Expediente 11001-3-25-1963

11001-3-26-1685

25 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

1. OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA

1.1. OBSERVACIÓN No. 1: CONFLICTO ENTRE PUERTA ACCESO A CUARTOS DE TRANSFORMADOR Y CELDAS SF6 Y PARQUEADEROS DE VISITANTES 1 Y 2.

Una vez revisada la plancha arquitectónica A001, que contiene la planta arquitectónica de primer piso del proyecto denominado "67 ESTORIAS" se observa que el cuarto destinado al transformador eléctrico y celdas SF6 cuenta con puerta de acceso cuyo abatimiento se proyecta hacia el área de estacionamientos. De acuerdo con la distribución presentada en la planta, la apertura de dicha puerta coincide con un parqueadero de visitantes y, en consecuencia, afectaría las condiciones de acceso, operación y evacuación del recinto eléctrico, como se puede apreciar en la siguiente imagen: (IMAGEN EN TEXTO ORIGINAL)

Lo anterior en concordancia con lo dispuesto en el **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE, Resolución 40117** del 2 de abril de 2024, **Libro 3 — Instalaciones, literal c**, dentro del cual se indica:

"(...) En subestaciones o cuartos eléctricos contiguos a parqueaderos, se debe disponer de resguardos físicos, tales como separación por muro, que evite que el equipo eléctrico pueda ser impactado por un vehículo o que una chispa pueda iniciar un incendio a los vapores de combustible que puedan estar presentes en el medio, con las áreas de parqueo. Igualmente, se debe asegurar que ningún vehículo impida el acceso y apertura total de las puertas de la subestación o cuarto eléctrico (...)"(Subrayado por fuera del texto).

Igualmente, el presente recurso se sustenta a partir de lo establecido en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 7, 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 establece en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. Que establece:

"(...) 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".

En consecuencia y, como quiera que, se requiere verificar el componente arquitectónico del proyecto, en punto a que cumpla con la reglamentación relativa a instalaciones eléctricas, es menester la interposición del presente mecanismo de impugnación y la consecuente revisión por parte de la autoridad urbanística

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.
- Decreto 1077 de 2015 Único. Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.





11001-3-26-1685
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 25 JUN 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

- 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"

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).

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE, Resolución 40117 del 2 de abril de 2024, Libro 3 — Instalaciones.

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 (...)",

ARQ. JUANA S.



Expediente 11001-3-25-1963

11001-3-26-1685

25 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Manifiesta el recurrente que el cuarto destinado al transformador eléctrico y celdas SF6 cuenta con puerta de acceso cuyo abatimiento se proyecta hacia el área de estacionamientos. De acuerdo con la distribución presentada en la planta, la apertura de dicha puerta coincide con un parqueadero de visitantes y, en consecuencia, afectaría las condiciones de acceso, operación y evacuación del recinto eléctrico.

Sea lo primero señalar que mediante Resolución 40117 del 2 de abril de 2024 se modificó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, que en su Artículo 3.2.2 dispone:

“Artículo 3.2.2. Responsabilidad de los constructores El responsable de la construcción, ampliación o remodelación de cualquier obra civil, estructura o edificación donde se incorpore algún tipo de instalación eléctrica objeto del RETIE y la persona competente responsable de la dirección o la construcción directa de la instalación eléctrica deben cumplir los siguientes requisitos:

a. Contratar personas técnica y legalmente competentes para ejecutar las actividades de diseño, construcción, remodelación o ampliación de la instalación eléctrica.

b. Utilizar productos y materiales que cumplan los requisitos establecidos en la reglamentación y cuenten con el certificado del producto expedido por organismo de certificación acreditado o por el mecanismo establecido en la reglamentación técnica del producto.

c. Los responsables de la construcción de la instalación eléctrica que emiten las declaraciones de cumplimiento deben estar inscritos y mantener vigente la inscripción en el “Registro de Productores e Importadores y Prestadores de Servicio” de la SIC.

d. Desde el inicio de la obra, el responsable de la instalación eléctrica debe revisar los diseños eléctricos y asegurar que al aplicarlos la instalación eléctrica resultante cumple con todos los requisitos del RETIE para el tipo de instalación; si el constructor encuentra que los diseños no cumplen todos los requisitos establecidos en RETIE deberá informar de ello al diseñador y al propietario de la obra con el fin de garantizar que los diseños se ajusten a lo establecido en el Reglamento.

e. La persona competente responsable de la dirección o construcción directa de la instalación debe actualizar y suscribir con su nombre legible y firma los planos finales y memorias de cálculo conforme con la instalación construida. Adicionalmente, debe presentar un manual de operación y mantenimiento donde se señalen las recomendaciones al usuario para no generar condiciones de alto riesgo de origen eléctrico.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Expediente 11001-3-26-1685

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 25 JUN 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

f. La persona competente responsable de la dirección o construcción directa de la instalación eléctrica, o de su ampliación o remodelación debe asegurarse que la instalación cumple con todos los requisitos del presente Reglamento que le apliquen y demostrarlo mediante el diligenciamiento y suscripción de la Declaración de Cumplimiento con el Reglamento, en los términos del Libro 4 del RETIE. La persona competente que suscriba la declaración es responsable de los efectos que se deriven de la construcción, ampliación o remodelación de la instalación, durante la operación de la misma.

Parágrafo 1: En el evento que se detecten incumplimientos al Reglamento, atribuibles a la persona responsable de la construcción, quien lo detecte debe dar aviso al comercializador u operador de red del área correspondiente, para que tome las medidas tendientes a evitar la ocurrencia de un accidente o incidente de origen eléctrico.

Parágrafo 2: El incumplimiento del presente Reglamento en la instalación eléctrica, que conlleve a un peligro inminente será causal de la suspensión del servicio por parte del operador de red.

Parágrafo 3: El constructor debe dejar evidencia verificable de todos los productos que siendo objeto del reglamento hayan sido utilizados en cada una de las fases de la etapa constructiva. Estas evidencias deberán estar anexas a la declaración de cumplimiento del constructor y deberá ser validada durante la inspección en los casos que aplique". (subraya fuera de texto)

Asimismo, el reglamento en el Título 10 – Distancias de seguridad, señala:

Para efectos del presente Reglamento y teniendo en cuenta que frente al riesgo eléctrico la técnica más efectiva de prevención, siempre será guardar una distancia respecto a las partes energizadas, puesto que el aire es un excelente aislante; en este apartado se fijan las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas o redes eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado (carreteras, edificaciones, piso del terreno destinado a sembrados, pastos o bosques, etc.), con el objeto de evitar contactos accidentales. Las distancias verticales y horizontales que se presentan en las siguientes tablas, se adoptaron de la norma ANSI C2; todas las tensiones dadas en estas tablas son entre fases, para circuitos con neutro puesto a tierra sólidamente y otros circuitos en los que se tenga un tiempo despeje de falla a tierra acorde con el presente Reglamento.

Los constructores y en general quienes presenten proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, deben manifestar por escrito que los proyectos que solicitan dicho trámite cumplen a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad y las franjas de servidumbre establecidas en el RETIE (...)" (subraya fuera de texto)





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-1963

11001-3-26-1685

25 JUN 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

De acuerdo con lo anterior, los constructores de los proyectos aprobados por parte de los curadores urbanos son los responsables del cumplimiento de los requisitos contenidos en el RETIE, más no el Curador Urbano toda vez que estas disposiciones no hacen parte de las normas urbanísticas ni estructurales objeto de verificación por parte de este.

En este entendido, a folio 167 del expediente 11001-3-25-1963 obra la certificación de conocimiento del reglamento RETIE y cumplimiento de las normas contenidas en el mismo sobre distancias mínimas de seguridad a redes de energía, respecto de los predios ubicados en la CL 67 11 86, CL 67 11 98, CL 67 11 98, CL 67 12 14, suscrito por el arquitecto CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, identificado con C.C 98567535 y portador de la matrícula profesional 05202-093497, quien funge en la presente actuación como constructor responsable del proyecto Estorias 67, a desarrollarse en los citados predios.

Revisado el plano arquitectónico anexo A001 aprobado con el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026 se pudo evidenciar que, en efecto, el abatimiento de la puerta de acceso al cuarto destinado al transformador eléctrico se proyecta hacia el área de estacionamientos.

Según lo anterior y atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, el interesado solucionó el conflicto presentado en el acceso al cuarto de transformador, eliminando dos cupos de parqueo localizados en esta zona, lo cual se evidencia en la planta arquitectónica correspondiente al primer piso y en el número de cupos de parqueo convencionales propuestos registrados en el cuadro de estacionamientos, para lo cual anexó nuevamente los planos arquitectónicos anexos A000A y A001 que contienen la corrección solicitada, 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 los planos arquitectónicos anexos A000A y A001 (cuadro de áreas y planta de piso 01) que contienen las correcciones solicitadas y, por tanto, reemplazan los inicialmente aprobados.

En este entendido, 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,





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Expediente 11001-3-26-1963

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1685 DE 25 JUN 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor FERNANDO DE JESÚS BLANCO MOJICA, identificado con cédula de ciudadanía 1018441522, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, en contra del acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo 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 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026 respecto de los planos arquitectónicos anexos A000A y A001 (cuadro de áreas y planta de piso 01), que reemplazan los inicialmente aprobados, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el acto administrativo 11001-3-26-1392 del 25 de mayo de 2026 respecto del numeral 2.2, el cual quedará así:

2.2 ESTACIONAMIENTOS						
Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones
		No	Area			
7	0	85	157.04	0	1	1
						0

ARTÍCULO CUARTO: 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. Ab. AL

Arq. C.C.C

Fecha Ejecutoria: 06 JUL 2026