



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

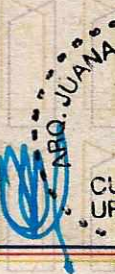
**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

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 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante referencia 11001-3-25-2262 del 1 de diciembre 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 adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras, cerramiento, para el predio ubicado en la CL 35 6 29 (ACTUAL) de la localidad de Santa Fe, con Matrícula Inmobiliaria 50C374597, presentada por el COLEGIO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE ADMINISTRACION - CESA-, identificado con NIT 860045740-6.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio 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 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026, fue notificado electrónicamente al señor FERNANDO BLANCO MOJICA, identificado con cédula de ciudadanía 1018441522, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 5 de agosto de 2026.
4. Que, mediante radicación de correspondencia 26321574 y 26321706 del 18 de agosto 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 11001-3-26-1861 del 15 de julio 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 26-3-03801 del 15 de septiembre de 2026, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO





Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544
ACTO ADMINISTRATIVO

DE 24 SEP 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

El escrito presentado el 18 de agosto de 2026, bajo el consecutivo 26321574 y 26321706, 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 11001-3-26-1861 del 15 de julio 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 (ID244), como indica el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2017, se generaron las siguientes observaciones:

1. OBSERVACIONES JURÍDICAS

Carpeta jurídica



Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

1.1. OFICIO DE RESPUESTA AL ACTA DE OBSERVACIONES (Folio 106).

Al efectuar la verificación del expediente en comento, dentro del oficio que concede prórroga a la respuesta al acta de observaciones, se indica como responsabilidad a cargo del titular de la licencia la de "(...) Finalmente, le recordamos que al momento de radicar la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones debe anexar el oficio remitario en el cual detalle la respuesta a cada una de los ítems indicados en dicha acta".

sin embargo y a pesar de que, dentro de los documentos que figuran como aportados al trámite de la licencia se indica que se remiten oficios de respuesta a las observaciones en dos (02) folios, **no se verifican dentro del expediente dichas documentales emitiendo pronunciamiento por cada ítem observado por la Curaduría. (imágenes en texto original)**

De lo expuesto, se tiene que, en este punto por parte de la CURADURÍA URBANA No. 3, se adelantó correctamente la actividad de revisión del proyecto, desde los aspectos técnicos, jurídicos, estructurales, urbanísticos y arquitectónicos, producto de lo cual se formularon varias observaciones de índole arquitectónica, ingenieril y jurídica, que reposan en el acta en referencia, tal como señala el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2025, a saber:

"Decreto 1077 de 2017, "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)".

No obstante, de la revisión consecuente del expediente puesto a consideración de este Ministerio Público, se observa que se pudieron presentar una de las siguientes dos situaciones: 1. Bien sea por parte del titular de la licencia, se omitió el cumplimiento del deber que le asigna el segundo inciso de la norma en comento, relativa a dar respuesta al requerimiento formulado por la autoridad 'urbanística y, que según el análisis de este despacho, debía materializarse a través de un oficio de respuesta que, ítem por ítem, diera cuenta de la atención a las observaciones, o 2. La Curaduría Urbana No. 3, no incluyó a la radicación el documento de respuesta aportado por el titular del trámite de licenciamiento y que forma parte integral e indispensable del mismo para dar curso a la habilitación de la obra constructiva. Lo anterior, sin perjuicio de que, para aquellas observaciones que exigieran la presentación de documentos, estos se anexaran al expediente.

Por ende, al no allegar el requisito exigido por la Curaduría, el trámite no debe entenderse completo y es objeto de subsanación, puesto que se incumplió una carga atribuida exclusivamente al solicitante, como quiera que, la ausencia del oficio de respuesta al acta de observaciones redunda en la llamada "radicación en legal y debida forma", la cual, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.1. solicitud de la





Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 24 SEP 2026

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

licencia y sus modificaciones, señala que "(...) el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma", entendiéndose que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Capítulo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones, siendo el caso que nos ocupa relativo a la ausencia de un documento que no obra en el plenario, más no la corrección de uno ya presentado, situación que en su momento debió haber sido objetada por parte de la Curaduría Urbana. con el fin de que el trámite no presentara inconsistencias.

Sobre el particular, la doctrina nacional ha señalado la preponderancia del cumplimiento de requisitos y documentos que la Ley ha previsto para dar curso a un trámite de licenciamiento urbanístico, indicando que, siempre que se solicite allegar un documento en materia de este tipo de solicitudes, debe entenderse como un requisito, es decir, de una parte una carga para el particular interesado y, de otra, una obligación de verificación por parte de la autoridad urbanística. Al respecto el doctrinante SOLARTE PORTILLA (2025, p. 552) en su obra "Ordenamiento territorial y Derecho Urbano", ha expresado sobre los documentos y requisitos de la licencia, que:

"En algunos casos, puede existir diferencia entre requisitos y documentos, teniendo en cuenta que un requisito no siempre es un documento; sin embargo, un documento requerido sí es siempre un requisito. (...) En todo caso, el interesado en una licencia, cualquiera que sea su modalidad debe cumplir con una serie de requisitos y allegar los documentos señalados en el Decreto 1077 de 2015, más los que para cada tipo o modalidad de licencias se requieran".

Teniendo en cuenta los anteriores aspectos, se consideró la interposición del recurso por parte de esta Personería Delegada.

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.
- **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





Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

DE 24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

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).*

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

Manifiesta el recurrente que, teniendo en cuenta lo señalado en el oficio de respuesta a la prórroga del término para dar respuesta al acta de observaciones, dentro de los documentos que figuran como aportados al trámite de la licencia se indica que se remiten oficios de respuesta a las observaciones en dos (02) folios, no se verifican dentro del expediente dichos documentos emitiendo pronunciamiento por cada ítem observado por la Curaduría.

Sobre el acta de observaciones y correcciones, el artículo del Decreto 1077 de 2015 establece:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. *Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las*

ARQ. JUANA
CURADORA URBANA 3



Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse (...).

Revisada la documentación que debe ser aportada para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, contenida en el Decreto 1077 de 2015, en especial la norma antes citada, y en la Resolución 1025 de 2021 se evidencia que, en ninguna de estas reglamentaciones establece que el interesado en obtener una licencia urbanística deba aportar un oficio de respuesta al acta de observaciones y correcciones, especificando cada ítem indicado en el mencionado documento, por lo cual, la respuesta al acta no requiere formalidades. La citada norma es clara al señalar que las actualizaciones, correcciones o aclaraciones sobre el proyecto, así como los documentos adicionales requeridos para decidir sobre la solicitud, deben ser allegados al trámite por el interesado dentro de la oportunidad allí prevista.

De acuerdo con lo anterior, las exigencias que el despacho pudiese realizar en tal sentido deben ser entendidas como una sugerencia o recomendación al usuario a efectos de dar orden al trámite, más no como una exigencia, toda vez que no se trata de un documento que pueda determinar la viabilidad o no del proyecto, o que tenga incidencia en la aprobación del mismo.

De esta forma, el presente despacho garantiza el principio de reserva legal de requisitos definido en el artículo 1 de la Ley 962 de 2005 en los siguientes términos:

"1. Reserva legal de permisos, licencias o requisitos. Para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente podrán exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o se encuentren autorizados expresamente por esta. En tales casos las autoridades públicas no podrán exigir certificaciones, conceptos o constancias.

Las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades. (...)





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544 DE 24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

(Subrayado fuera del texto original)

No obstante, pese a constituir una recomendación, el interesado al dar respuesta al acta de observaciones y correcciones aportó el oficio en comento, tal como se observa en la relación de documentos efectuada el 17 de marzo de 2026, obrante a folio 142 del expediente, y de esta manera fue reconocido por el Agente del Ministerio Público en el escrito de impugnación, por lo cual no cabe duda que el mismo fue aportado por el interesado.

Inspeccionado el expediente, se evidencia que documento en mención, denominado "Respuesta al acta de observaciones dentro del trámite No. 11001-3-25-2262 del 01 de diciembre de 2025", en efecto se encuentra dentro del mismo, no obstante, por un error involuntario de este despacho no fue incorporado dentro de la carpeta de documentos, razón por la cual, no fue revisado por el recurrente.

Asimismo, es importante señalar que, el titular de la solicitud presentó un oficio de respuesta al estudio de suelos el 19 de febrero de 2026 y, posteriormente, aportó un documento para subsanar las observaciones estructurales el 17 de marzo del mismo año. En consecuencia, en el expediente administrativo consta que, el interesado aportó la documentación idónea para cumplir con los requerimientos señalados en el acta de observaciones y correcciones dentro de los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 Decreto 1077 de 2015, independientemente a que dichos soportes y estudios técnicos hayan sido o no acompañados de un oficio descriptivo de los mismos como lo refiere el 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 incorporar al expediente oficio de respuesta al acta de observaciones y correcciones, con lo cual se da cumplimiento a las observaciones del 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 virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Expediente 11001-3-25-2262

11001-3-26-2544

24 SEP 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026.

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 11001-3-26-1861 del 15 de julio de 2026, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPORAR como documentos que hacen parte del expediente 11001-3-25-2262 del 1 de diciembre de 2025 el oficio de respuesta al acta de observaciones y correcciones aportado por el interesado, que hace parte de los documentos que soportan la expedición del Acto Administrativo 11001-3-26-1861 del 15 de julio 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.

Proyectó:
Arq. M.F. [Firma]
Abg. N.G. [Firma]
Ing. T.R. [Firma]

Revisó: AL

FECHA DE EJECUTORIA:

02 OCT 2026