



**ACTA No. 160**

**FECHA:** Bogotá D.C., 25 de abril de 2018

**HORA:** 7:00 a.m. – 10:00 a.m.

**LUGAR:** SDHT - Sala del Piso 9

**ASISTENTES:**

**COMISIONADOS:** **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros  
**Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos  
**Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda  
**Álvaro José Giraldo Cadavid**, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

**EQUIPO SIVCV:** **Lino Roberto Pombo Torres**, Secretario Técnico de la Comisión – Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH  
**Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista  
**Benjamín Maldonado Toro**, Arquitecto Contratista  
**Sonia Forero Acevedo**, Ingeniera Civil Contratista

**INVITADOS:** **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación del Acta de la Sesión No. 159
4. Estudio de casos
5. Propositiones y varios.
6. Compromisos
7. Convocatoria



## ACTA No. 160

### DESARROLLO:

#### 1. Verificación del quórum

Asistieron los Comisionados **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, **Álvaro Giraldo**, Delegado de la Personería de Bogotá D.C. y **Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda; quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también el Doctor **Lino Roberto Pombo Torres**, Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH, en su condición de Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, y seguido se presente el equipo técnico de la comisión.

#### 2. Aprobación del orden del día

Leído el orden del día propuesto por la Secretaria Técnica de la Comisión, por unanimidad fue impartida su aprobación por parte de los comisionados asistentes.

#### 3. Aprobación del Acta de la Sesión No. 159

Se presenta ante los Comisionados asistentes el acta de la Sesión No. 159 para firma por parte de los Comisionados asistentes.

Interviene el Dr. Alvaro Giraldo en donde solicita que se presenten primero los casos requeridos en su momento por la Personería de Bogotá, ya que se debe retirar a las 9:00 a.m., haciendo la aclaración que tiene que estar en el consejo de Bogotá a las 10:00 a.m., porque esta delegado por la personara en donde se cita a los entes de control. Adicional el Arquitecto Perry también recomienda que se presente el Caso 1736 por la importancia que reviste este proyecto y debe ser conocido por la Personería, se acoge la solicitud y se da inicio a la sesión.

#### 4. Estudio de Casos



**ACTA No. 160**

- 4.1 Caso 1679 Multifamiliar Boyacá Real (Personería de Bogotá) ✓
- 4.2 Caso 1728 Urbanización San Blas (Personería de Bogotá)
- 4.3 Caso 1736 Torre Sancho (Ciudadano)
- 4.4 Caso 1724 Ed. Teusaquillo (SIVCV- SHT) ✓
- 4.5 Caso 1674 Vía Provisional Privada (SDMA) ✓
- 4.6 Caso 1676 Ed. El Patriarca (SPS-SHT) ✓
- 4.7 Caso 1678 Mirador Marbella (Ciudadano) ✓
- 4.8 Caso 1733 Ed. TEKTO Las Flores (Ciudadano) ✓
- 4.9 Caso 1683 Portal de Cedritos (Veeduría Distrital) ✓

**4.1. CASO 1679**

**1. RESPONSABLES** **Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista  
**Benjamín Maldonado Toro**, Arquitecto Contratista

**2. DATOS GENERALES**

**No. DE CASO:** Caso 1679  
**PROYECTO:** Multifamiliar Boyacá Real - Vivienda Multifamiliar (VIS)  
Carrera 75 No 69 A – 99 (actual)  
**INTERESADO:** Personería de Bogotá D.C.  
**RADICADO QUEJA:** 1-2016-80019 22 de noviembre de 2016  
**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN** La Personería de Bogotá D.C., solicita se estudie la licencia LC 15-3-0401 del 02 de julio de 2015 expedida para el inmueble ubicado en Carrera 75 No 69 A – 99 (actual) respecto de la solicitud de revocatoria directa interpuesta por el señor Luis Fernando Díaz Prieto respecto de la titularidad del predio.

**HECHOS:**

### ACTA No. 160

1. El 23 de diciembre de 2014, bajo el No. SLC 14-3-2598 solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curadora Urbana No 3 para el proyecto Multifamiliar Boyacá Real.
2. El 27 de febrero de 2015 la Curaduría Urbana No 3 expide acta de observaciones y correcciones.
3. El 16 de junio de 2015 la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón expide la licencia de construcción No 15-3-0401 con ejecutoria del 02 de julio de 2015.
4. El 13 de junio de 2016 mediante radicación No 16476 ante Curaduría Urbana No 3 el Dr. Luis Fernando Díaz Prieto solicitó revocatoria directa de la Licencia de construcción No LC 15-3-0401 del 16 de junio de 2015.
5. El 16 de septiembre de 2016 la Curaduría Urbana No 3 resuelve mediante Resolución No RES. 16-3-1370 la solicitud de revocatoria directa interpuesta contra la Licencia de construcción No LC 15-3-0401 del 16 de junio de 2015.

NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004  
UPZ 30 Boyacá Real

### 3. CONCLUSIONES

1. **Arquitectura:** Revisada la información respecto a planos arquitectónicos y conforme al estudio de edificabilidad aplicado a las normas contenidas en el Decreto Distrital 070 del 2002", UPZ 30 Boyacá Real, el proyecto se ajusta a la norma aplicable al momento de la radicación del proyecto.
2. **Jurídica:** En cuanto a la solicitud de revocatoria de la licencia de construcción No. 15-3-0401, una vez revisada y analizadas la información que reposa en el expediente y las normas, el equipo técnico de la comisión concluye que no es procedente, ya que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.15 del Decreto 1077 permite la posibilidad a los poseedores ser titulares de licencias urbanísticas.

## ACTA No. 160

Respecto a un derecho adquirido, la jurisprudencia y las normas establecen que si un acto administrativo otorga derechos particulares y concretos no podrán ser modificados por las autoridades (curador urbano) sin que medie la autorización expresa del titular del mismo.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado, Personería de Bogotá D.C., el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Cerrar el caso 1679

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

1. Acoger íntegramente las recomendaciones dadas por el equipo técnico.

En la sesión se hacen las siguientes precisiones:

El predio viene de una familia de hermanos, de los cuales seis fallecieron y uno de los hermanos que quedó a cargo del inmueble, el cual le da a una familia para que cuide el mismo, pero con el transcurso del tiempo el hijo de esta familia solicita ante la curaduría urbana No.3 una modificación a la LC No.15-3-0401. Cabe mencionar que el poseedor solicitó previo al trámite con la curaduría, un proceso de pertenencia, el cual está en curso una demanda en proceso de pertenencia del predio en mención, el cual cursa en el juzgado 18 civil del circuito de Bogotá, a la fecha no hay pronunciamiento

El Señor Luis Fernando Díaz abogado de los demás hermanos solicita la revocatoria de la LC, la cual no procede de acuerdo a lo resuelto por la CU No.3, la curaduría no entra a hacer un análisis de la titularidad y no obliga a hacer el estudio de títulos para otorgar la licencia como tal.

## ACTA No. 160

El arquitecto Perry interviene y manifiesta que el curador tiene la responsabilidad de revisar la parte Jurídica, que se debe verificar la posesión del predio, porque sino le pueden otorgar a cualquier persona.

El Doctor Lino hace la aclaración que según el Decreto 1077 de 2015 paragrafo único del artículo 2.2.6.1.15 los Curadores permiten a los poseedores ser titulares de licencias urbanísticas.

### 4.2. CASO 1674

1. **RESPONSABLES** Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista  
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

### 2. DATOS GENERALES

**No. DE CASO:** Caso 1674  
**PROYECTO:** Vía Provisional Privada - Servicios Personales- profesionales  
Técnicos Especializados -Carrera 54 D No 135 – 00 (actual) –  
Carrera 47 No 133 A 01  
**INTERESADO:** Secretaría Distrital de Ambiente  
**RADICADO QUEJA:** Oficios 2016 EE55728 / 1-2016-68171  
**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN** La Secretaría Distrital de Ambiente da traslado del derecho de petición de la Edilesa María Carolina Villamarín Jiménez, en el que se advierte de un posible endurecimiento de la franja de control ambiental en la Carrera 55 entre calle 134 y 138, y solicita a su vez se estudie el otorgamiento de la licencia LC 12-1-0257; la legalidad de la intervención en el predio objeto de licenciamiento y si esta contempla una franja de control ambiental.

### HECHOS:

1. El 29 de mayo de 2012, la firma LUQUE TORRES LTDA solicitó bajo No. SLC 12-1-0603 licencia de construcción en modalidad de obra nueva ante la Curaduría Urbana No 1.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 7 de 33

### ACTA No. 160

2. El 07 de junio de 2012 la Curaduría Urbana No 1 otorgó licencia de construcción No LC 12-1-0257 con fecha LC 07-06-12 y ejecutoría 03-07-12 en la que resuelve: "...CONSTRUIR EN EL ÁREA DE RESERVA VIAL POR LA AVENIDA CÓRDOBA ENTRE CALLES 134 Y 138 DE LAS URBANIZACIONES "ECHEVERRIA" Y SAN RAFAEL NORTE UNA EDIFICACIÓN DE CARÁCTER TEMPORAL DENTRO DEL MARCO ESTIPULADO POR EL ART. 179 DEL POT PARA ALBERGAR (1) UNIDAD DE SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL CON (1) PISO DE ALTURA CON SU RESPECTIVO ACCESO VEHICULAR EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES KR 54 D 135 00 (ACTUAL)..."
3. El 08 de febrero de 2013 la Señora María del Pilar Duque socia de LUQUE TORRES LTDA en liquidación a través de su abogado presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP – solicita la revocatoria Directa en contra de la Licencia de Construcción No LC 12-1-0257 DEL 07-06-12.
4. Mediante Resolución No 0155 del 08-03-13 la SDP resuelve dicha solicitud rechazándola por incumplimiento de los requisitos legales concernientes a los poderes.
5. El 22 de marzo de 2013 El Dr. Andrés Alejandro Díaz Huertas presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP – nuevamente solicitud de revocatoria Directa en contra de la Licencia de Construcción No LC 12-1-0257 DEL 07-06-12.
6. El 22 de marzo de 2013 bajo Resolución 0548 la Secretaría Distrital de Planeación – SDP decide la solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No LC 12-1-0257 DEL 07-06-12 expedida por la Curaduría Urbana No 1 en la que niega dicha solicitud.
7. El 15 de mayo de 2015 la firma CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. solicita ante la Curaduría Urbana No 2 licencia de construcción en modalidad de modificación para el predio mencionado.
8. El 04 de junio de 2015 la Curaduría Urbana No 2 expide la Licencia de construcción No MLC 12-1-0257 con fecha de ejecutoría 03-07-15 que resuelve: "...reubicar la edificación



## ACTA No. 160

*propuesta en un piso de altura para una unidad de servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal, así como los estacionamientos propuestos, según planos...*"

9. El 11 de abril de 2016 la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA- mediante oficio 2016 EE55728 solicita a la SDP conceptúe acerca de un posible endurecimiento de la franja de control ambiental en la Carrera 55 entre calle 134 y 138.
10. El 09 de agosto de 2016 la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio 2016 EE136623 solicita a la SDP conceptúe acerca de las posibles afectaciones que se puedan dar dentro de la zona de reserva vial corredor Avenida Córdoba.
11. El 21 de septiembre de 2016 mediante oficio No 2-1-2016-42810 la SDP ofició a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA- respondiendo en lo que respecta al estudio de la licencia de construcción es competencia de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá.

**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004 / UPZ 12 Niza

### 3. CONCLUSIONES

El estudio concluye que en aspectos urbanísticos, arquitectónicos y jurídicos la Licencia de Construcción LC 12-1-0257 del 07-06-12 ejecutoriada el 03-06-12 y MLC 12-1-0257 del 04-06-15 con ejecutoria 10-06-15 aprobadas por Ernesto Jorge Clavijo Sierra – Ex Curador Urbano No 1 y Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2, se ajustan a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Carrera 54 D No 135 – 00 (actual) – Carrera 47 No 133 A 01 en el momento de su solicitud, siendo estos el Decreto 190 del 2004 – Decreto Distrital 271 de 2005 UPZ 13 Los Cedros respectivamente.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado Secretaría Distrital de Ambiente – Subdirección de control ambiental al Sector Público que la Licencia de construcción LC 12-1-0257 del 07-06-12 con

### ACTA No. 160

ejecutoría 03-06-12 y MLC 12-1-0257 del 04-06-15 con ejecutoría 10-06-15, se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Carrera 54 D No 135 – 00 (actual) – Carrera 47 No 133 A 01 en el momento de la solicitud.

3. Informar a la Señora María Carolina Villamarín Jiménez, que la Licencia de construcción LC 12-1-0257 del 07-06-12 con ejecutoría 03-06-12 y MLC 12-1-0257 del 04-06-15 con ejecutoría 10-06-15, se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Carrera 54 D No 135 – 00 (actual) – Carrera 47 No 133 A 01 en el momento de la solicitud.
4. Oficiar a la Secretaria Distrital de Movilidad solicitando información respecto de la ejecución del cronograma de obras aprobadas para el plan de implantación del Centro Comercial San Rafael y si estas, están acorde con la programación de intervención por parte del IDU.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
6. Cerrar el caso 1674

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

1. Acoger íntegramente las recomendaciones dadas por el equipo técnico.

Se expone el caso respecto al endurecimiento de una franja ambiental sobre la Av Córdoba, entre la Calle 134 y 137 con Cra 55 cerca al Centro Comercial San Rafael y legalidad del proyecto.

Se hace claridad que el proyecto es una edificación de carácter temporal, con altura de un piso, para servicios especializados, el curador urbano se apoya con el art 179 para expedir la licencia para proyectos temporales, el proyecto cobija varios superlotes, y la vía no se ha trazado por parte del IDU, este despacho oficio al Instituto de desarrollo Urbano quien conceptuó que dentro de la

## ACTA No. 160

programación no se contempla la construcción de esa franja y por lo tanto le da vía libre al Curador para expedir la licencia temporal, cumpliendo con los parámetros exigidos.

### 4.3. CASO 1676

1. RESPONSABLES Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista  
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

### 2. DATOS GENERALES

**No. DE CASO:** Caso 1676  
**PROYECTO:** Multifamiliar El Patriarca  
KR 50 A No. 38 A 18 Sur  
**INTERESADO:** Subdirección de Prevención y Seguimiento  
**RADICADO QUEJA:** 3-2016-70356  
**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN** La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, remite el memorando No. 3-2016-70356, recibido el 11 de octubre de 2016 por parte del Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de los Curadores Urbanos de Bogotá, bajo el cual informan lo siguiente:

*"Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción del asunto (Licencia No. ML 13-4-06-17 del 18 de julio de 2014), se observan presuntas irregularidades en el cumplimiento de algunas normas técnicas como la NSR10 en lo relacionado con la escalera, pues esta se plantea en abanico contraviniendo así la citada norma. También lo relacionado con las condiciones de higiene y salubridad pues hay varios apartamentos que no poseen una iluminación y ventilación adecuadas, adicionalmente el número de parqueaderos autorizados en la licencia no coinciden con los planos arquitectónicos" (subrayado fuera de texto original)*

Así las cosas, el equipo técnico se dispone a realizar la revisión de tres aspectos relacionados en el oficio mencionado:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 11 de 33

## ACTA No. 160

- Cumplimiento de la NSR10, referente a la proyección de escaleras en abanico
- Ventilación e iluminación de las unidades de vivienda
- Número de parqueaderos aprobados y consignados en planos y licencia.

### HECHOS:

- El 04 de abril de 2013, se radicó ante la Curaduría Urbana No. 4 solicitud de licencia construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la KR 50A No. 38A – 18 Sur (Actual), radicación a la que se le asignó el número consecutivo 13-4-0642.
- El 23 de julio de 2013, la Curadora Urbana No.4, Patricia Rentería Salazar, otorgó Licencia de Construcción LC 13-4-0647, la cual quedo ejecutoriada el 30 de julio de 2013.
- El 10 de diciembre de 2013, se radicó ante la Curaduría Urbana No. 2 solicitud de modificación de licencia vigente, en las modalidades de ampliación, modificación y propiedad horizontal, radicación a la que se le asignó el número 13-2-4746.
- El 18 de julio de 2014, el Curador Urbano No. 2. Arq. Germán Moreno Galindo, expidió Modificación de Licencia de Construcción No. 13-4-0647, la cual quedó ejecutoriada el 23 de julio de 2014.

**NORMA APLICADA:** Decreto Distrital 492 del 26 de octubre de 2007", UPZ. 101 Teusaquillo

### 3. CONCLUSIONES

Verificados los aspectos de la queja y otros hallazgos evidenciados en el análisis de los documentos aportados por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, los cuales, según informa la dependencia, fueron aportados por el solicitante de permiso de enajenación, se concluye lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 12 de 33

### ACTA No. 160

- a. El sistema de escaleras en abanico en zonas comunes **NO CUMPLE** con lo establecido en la normativa vigente.
- b. Las unidades de vivienda **NO CUMPLEN** con la normativa referente a mecanismos de ventilación e iluminación establecidos en la normativa vigente.
- c. El texto de la licencia de construcción en modalidad de Modificación y los planos de la misma, otorgada por el Curador Urbano No. 2, Arq. Germán Moreno Galindo, **NO COINCIDE** en lo referente a:
  - Cantidad de cupos de estacionamiento para vehículos.
  - Cantidad de cupos para bicicletas.
  - Cantidad de cupos para motocicletas.
  - Unidades de vivienda.
- d. Los estacionamientos en planos **NO CUMPLE** con la normativa frente a servidumbre en cupos de parqueaderos.

Mediante oficio 173481 la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo oficio a La Curaduría Urbana No 2: "... remitió por competencia el escrito radicado ante esta Curaduría Urbana No 4 por la Doctora Angélica Alonso Dueñas Subsecretaría de inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT, en relación con la modificación de Licencia Vigente No MLC 13-4-0647 de Julio 18 de 2014 adelantada mediante Radicado No 13-2-4746...". A la fecha no se obtuvo respuesta del Ex Curador urbano No 2 Germán Moreno Galindo, el cual término su período el 21 de agosto de 2017.

#### 4. RECOMENDACIONES

1. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos
2. Informar al interesado, Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat que no se recibió respuesta del Ex curador urbano No.2, respecto a las presuntas irregularidades y hallazgos encontrados en la expedición de la Modificación de licencia de



## ACTA No. 160

construcción LC 13-4-0647 de fecha 18 de julio de 2014, y por lo tanto remitimos copia del informe del Caso a fin de que si consideran se inicien las acciones de acuerdo con sus competencias.

3. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, y solicitar el estado del avance del expediente.
4. Cerrar el Caso 1676

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

El proyecto no está cumpliendo por construir escaleras en abanico, no tener ventilación ni iluminación en cocina, comedor y habitaciones, la unidad de vivienda no cumple.

Solicita la Personería consultar las licencias iniciales para determinar desde donde se iniciaron los errores, dando apertura al Caso 1676 A.

Requerir a la Alcaldía Local el estado del avance del expediente y con esta información remitir a la personería.

#### 4.4. CASO 1678

1. **RESPONSABLES** Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista  
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

#### 2. DATOS GENERALES

**No. DE CASO:** Caso 1678  
**PROYECTO:** Mirador de Marbella - Vivienda Multifamiliar  
Calle 122 No 51 - 45  
**INTERESADA:** Jeniffer Rodríguez Gómez



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 14 de 33

### ACTA No. 160

**RADICADO QUEJA:** 1-2016-79841 21 de noviembre de 2016

**MOTIVO DE LA  
INVESTIGACIÓN**

La Señora Jeniffer Rodríguez Gómez solicita se estudien los supuestos desmejoramientos en especificaciones técnicas que se presentan en el proyecto Mirador de Marbella.

**HECHOS:**

1. El 06 de febrero de 2013, bajo el No. SLC 13-5-0169 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curaduría Urbana No 5 para el proyecto Mirador de Marbella.
2. El 18 de febrero de 2013 la Curaduría Urbana No 5 expide acta de observaciones y correcciones.
3. La solicitud de licencia SLC 13-5-0169, fue aprobada mediante licencia de construcción LC 13-5-0401 del 27 de 01 de abril de 2013, y ejecutoria del 02 de abril de 2013.

**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004 – Dto. 397 de 15-12-04  
UPZ 20 La Alhambra

### 3. CONCLUSIONES

Del estudio realizado anteriormente se concluye: que respecto del baño para personas con movilidad reducida en zona social ubicada en planta de primer piso no cumple con las dimensiones mínimas requeridas por la norma exigida al momento de la radicación de solicitud de la licencia de construcción para el proyecto Mirador de Marbella.

En referencia a los demás aspectos que tratan sobre desmejoramientos en especificaciones técnicas se dará traslado a la Subdirección de Investigaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat para que adelante lo de su competencia, del mismo modo se oficiará a la Alcaldía Local de Suba para que dentro de sus competencias adelante las actuaciones a que haya lugar.



## ACTA No. 160

### 4. RECOMENDACIONES

1. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos
2. Informar a la interesada, Señora Jennifer Rodríguez Gómez, el resultado del estudio técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
3. Teniendo en cuenta que en el proyecto estudiado se encontraron presuntas deficiencias constructivas, se recomienda enviar copia del informe del Caso a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de que, si se considera procedente, se inicien acciones de acuerdo con sus competencias.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Suba, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Cerrar el Caso 1678

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

1. Acoger íntegramente las recomendaciones dadas por el equipo técnico.

Se expone el caso y se evidencia lo siguiente:

- a. Los baños de discapacitados no cumple con sus dimensiones
- b. Deficiencias constructivas y desmejoramiento en especificaciones técnicas, existen diferencias de ubicación en depósitos, área de basuras, escaleras y garajes según plano "Reformado Plantas No 1/1".



ACTA No. 160

- c. La terraza comunal no presenta buenos acabados, desnivel adecuado, ni desagües o sifones con capacidad suficiente, causando inundaciones en la misma y filtraciones a los pisos inferiores.
- d. La fachada presenta humedades y desplazamiento de ladrillos.
- e. El ascensor no cumple con la capacidad indicada por el constructor.
- f. El equipo de bombeo presenta constantes fallas.
- g. El piso de los parqueaderos y áreas de circulación se está desmoronando.
- h. Las puertas de acceso vehicular están oxidadas.
- i. Se presenta una fuerte filtración en la pared lateral del semisótano que colinda con la casa vecina, la cual causa inundaciones en los parqueaderos y depósitos.
- j. El pozo del ascensor presenta inundación y no se encuentra impermeabilizado.

Concluyendo, para determinar estas deficiencias constructivas, se oficiará a la Subdirección de Investigaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat para que adelante lo de su competencia; del mismo modo se oficiará a la Alcaldía Local de Suba para que dentro de sus competencias adelante las actuaciones a que haya lugar.

1. La edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montañó para la **SLC 13-5-0169 del 06 de febrero de 2013**, y **LC 13-5-0401 del 01 de abril de 2013** y **ejecutoría 02 de abril de 2013** y en modalidades de obra nueva, demolición total, por lo que el proyecto en aspectos volumétricos y de edificabilidad **CUMPLE**.

2. Se concluye que respecto del baño para personas con movilidad reducida en zona social ubicada en planta de primer piso no cumple con las dimensiones mínimas requeridas por la norma exigida al momento de la radicación de solicitud de la licencia de construcción para el proyecto Mirador de Marbella.

Los comisionados se acogen a las conclusiones y recomendaciones del equipo técnico.

Se cierra el caso



ACTA No. 160

**4.5. CASO 1683**

**1. RESPONSABLES** Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista  
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

**2. DATOS GENERALES**

**No. DE CASO:** Caso 1683

**PROYECTO:** Ed. Portal de Cedritos - Vivienda Multifamiliar  
Calle 145 No 9 – 55 (actual)

**INTERESADO:** Veeduría Distrital

**RADICADO QUEJA:** 1-2016-86784 20 de diciembre de 2016

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN** La Veeduría Distrital solicita se estudie la licencia con SLC 15-4-0560 del 30 de abril de 2015 con LC 16-4-0001 del 20 de enero de 2016 y ejecutoria 05 de julio de 2016 expedida para este inmueble respecto de la queja interpuesta por la Señora Fanny Uribe respecto de edificaciones de 31 pisos en el sector Cedritos

**HECHOS:**

1. El 30 de abril de 2015, bajo el No. SLC 15-4-0560 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curadora Urbana No 4 provisional Olga Lucía López para el proyecto Edificio Portal de Cedritos
2. El 31 de julio de 2015 la Curaduría Urbana No 4 expide acta de observaciones y correcciones.
3. El 19 de octubre de 2015 la Curadora Urbana No 4 provisional Olga Lucía López expide el trámite de viabilidad de expedición de licencia.
4. El 16 de octubre de 2015 es designada la arquitecta Adriana López Moncayo como Curadora Urbana No 4 posesionada el 17 de noviembre de 2015.



**ACTA No. 160**

5. El 17 de noviembre de 2015 la arquitecta Olga Lucía López Medina transfiere los expedientes con actuaciones administrativas a la actual Curadora No 4 Adriana López Moncayo.
6. Encuentra la actual Curadora que una vez verificado el expediente objeto de este estudio que en el acta de observaciones y correcciones existían requerimientos que no fueron solicitados por su antecesora se consignó
7. El 17 de noviembre de 2015 se expide el Auto 001 con el fin de verificar físicamente los expedientes transferidos y determinar o no la existencia o no de irregularidades.
8. La actual Curadora expidió el Auto 15-4-0025 del 09 de diciembre de 2105, dejando sin efectos el acto de viabilidad y modificar y complementar el acta de observaciones.
9. El 15 de enero de 2016 la Curadora Urbana actual expidió el acto administrativo de trámite de viabilidad de expedición de licencia de construcción.
10. Que dentro del trámite administrativo se constituyeron en parte los señores Gonzalo Correa Restrepo, Luis Antonio Peña Rodríguez y Jorge Elí Rubio Pinzón resuelta en el mismo acto administrativo que expidió la licencia respectiva.
11. EL 21 de diciembre de 2015 la Personería de Bogotá es reconocida como parte del trámite administrativo.
12. El 20 de enero de 2016 la actual Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo expide la licencia de construcción No 16-4-0001 con ejecutoria del 05 de julio de 2016.
13. El 20 de enero de 2016 la actual Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo expide la licencia de construcción No 16-4-0001 con ejecutoria del 05 de julio de 2016.
14. El señor Luis Antonio Peña Rodríguez interpone recurso de apelación.
15. El señor Gonzalo Correa Restrepo interpone recurso de apelación.

### ACTA No. 160

16. El 04 de abril de 2016 la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo resuelve el recurso de reposición interpuesto por las personas antes mencionadas.

17. El 03 de junio de 2016 la Secretaría Distrital de Planeación decide los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Licencia de construcción No LC 16-4-0001 del 20 de enero de 2016.

**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004  
UPZ 13 Los Cedros

### 3. CONCLUSIONES

Estudiada la documentación aportada al expediente, reposa el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo LC 16-4-0001 del 20 de enero de 2016, con fecha de ejecutoría 05 de julio de 2016 que culminó con la expedición de la licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para para el proyecto PORTAL DE CEDRITOS ubicado en la Calle 145 No 9-55 expedida por la Curaduría Urbana No 4.

Adicional los vecinos colindantes Luis Antonio Peña Rodríguez y Gonzalo Correa Restrepo se constituyeron en parte dentro del trámite administrativo que en su momento cursaba bajo SLC 15-4-0560 del 30 de abril de 2015 y que culminó con la expedición de dicha licencia e interpusieron recurso de revocatoria, recurso que fue resueltos por la Curadora urbana No 4 Adriana López Moncayo mediante Resolución No 16-4-0356 del 04 de abril de 2016

Posteriormente la Curadora urbana No 4 Adriana López Moncayo con los radicados Nos 1-2016-19867 y 1-2016- 19880 del 21 y 22 de abril de 2016 remitió la actuación ante la Secretaria Distrital de Planeación quién decidió los recursos interpuestos contra la licencia en referencia en la que resuelve negar las pretensiones formuladas en los recursos de apelación presentados por los señores Luis Antonio Peña Rodríguez y Gonzalo Correa Restrepo contra la LC 16-4-0001 del 20 de enero de 2016.

ACTA No. 160

Los puntos específicos de estos recursos que, aunque no son parte de la queja principal solicitada por la Veeduría Distrital fueron:

Pretensiones	Respuesta
Incumplimiento de la radicación en legal y debida forma	Se cumplió con la radicación en legal y debida forma, la cual se llevó a cabo el 17 de junio de 2015
Expedición del acta de observaciones y correcciones por fuera del término legal.	Se hizo dentro del término establecido por las normas – 31 de julio de 2015
Adición al acta de observaciones y correcciones	Cambio curador
Relación incorrecta de vecinos colindantes	Según manzana catastral se envió dirección y lo devolvieron, por lo cual se procedió a la publicación como se establece en el Dec. 1077 de 2015
Fijación de la valla como requisito de publicidad frente a terceros	Se hizo antes y después, cumplió con él principio de la publicidad.
Formulario único Nacional	Fue subsanado, no afecta la solicitud de fondo.
Exigencia de citación a todos los residentes del Edificio Scala 27	Se hizo a través de su administrador.

Estos puntos incluidos dentro de los recursos interpuestos fueron negados tanto por la Curaduría Urbana No 4 como por la Secretaría Distrital de Planeación, según consta en la Resolución No.778 de fecha 3 de junio de 2016

De lo expuesto anteriormente, se concluye que en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, jurídicos la Licencia de Construcción LC 16-4-0001 del 20-01-16 ejecutoria 05-07-16; se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Calle 145 No 9 – 55



## ACTA No. 160

(actual) al momento de su solicitud, según Decreto 190 del 2004 – Decreto Distrital 271 del de 2005”, UPZ 13 Los Cedros respectivamente.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado, Veeduría Distrital que la Licencia de LC 16-4-0001 del 20-01-16 ejecutoria 05-07-16, se ajusta a la normativa urbanística aplicable al predio ubicado en la Calle 145 No 9 – 55 (actual) al momento de su solicitud.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1683

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

1. Acoger íntegramente las recomendaciones dadas por el equipo técnico.

Se expone el caso y se concluye que le da la razón a la Curadora Urbana y lee las conclusiones.

El arquitecto Perry pregunta que con base en que se concluye que se radicó en debida forma, informa la abogada Patricia Miranda que se hace la revisión física del expediente en la curaduría o en el archivo, y se procede hacer la revisión jurídica tanto de los formatos que maneja la curaduría como las fechas que se encuentran en los documentos radicados por el solicitante, lo anterior con base a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1. “ (...) Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación esta radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente capítulo (...)”

### 4.6. CASO 1724

1. **RESPONSABLES** Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista  
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

ACTA No. 160

**2. DATOS GENERALES**

**No. DE CASO:** Caso 1724  
**PROYECTO:** Ed. Teusaquillo - vivienda Multifamiliar – Comercio Vecinal A  
Carrera 75 No 69 A – 99 (actual)  
**INTERESADO:** De Oficio (Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de  
Vivienda)

**RADICADO QUEJA:**  
**MOTIVO DE LA  
INVESTIGACIÓN**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control del Vivienda, mediante requerimiento de la secretaria del Hábitat, solicita al equipo técnico de la Comisión estudie la integralidad de las licencias expedidas para este inmueble respecto de la aplicación del Decreto 562 de 2015 en la aprobación de las licencias de modificación para el proyecto, la inclusión del uso de comercio vecinal en las mismas y la integración de un nuevo predio en las modificaciones modificadas.

**HECHOS:**

1. El 01 de agosto de 2013, bajo el No. SLC 13-3-1806 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curaduría Urbana No 3 para el proyecto Edificio Teusaquillo.
2. El 18 de octubre de 2013 la Curaduría Urbana No 3 expide acta de observaciones y correcciones.
3. La solicitud de licencia SLC 13-3-1806, fue aprobada mediante licencia de construcción LC 14-3-0307 del 27 de marzo de 2014, y ejecutoria del 19 de mayo de 2014.

**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004 – Dto. 562 de 2015  
UPZ 101 Teusaquillo



## ACTA No. 160

### 3. CONCLUSIONES

1. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción LC 14-3-0307 del 27-03-14 ejecutoria 19-05-14 y sus modificaciones MLC 14-3-0307 del 901 de 10-11-15 ejecutoria 11-12 15 MLC 14-3-0307 del 07-04 2017; se ajustan a la normatividad urbanística aplicable al predio Calle 32 A No 20 – 08/16/22 (actual) Ac 28 No 20 A -10/20 –Kr. 20 No 32 A – 17 al momento de sus solicitudes, esto son los Decretos 190 del 2004 – Dto. 562 de 2015 respectivamente, quienes amparados por las normas estaban en su derecho de acogerse a la norma vigente al momento de la solicitud renunciando a los derechos concedidos en la licencia con norma anterior, con base al estudio realizado por el equipo técnico el mismo se ajusta a los establecido en la norma.
2. Se concluye que respecto del uso de comercio solicitado en la modificación de licencia vigente este es un uso complementario del uso principal y predominante y no necesariamente se obliga al solicitante a mantener exclusivamente el uso de la licencia de primera gestión, para este caso el uso de Comercio Vecinal A es complementario al uso de vivienda sin superar en proporción al uso principal.
3. Se reitera lo expuesto en el análisis, en lo que concierne a la inclusión de un nuevo predio licenciable en la modificación mencionada, según el Artículo 2.2.6.1.1.1. del Dto. 1077 de 2015, se pueden incluir uno o varios predios que sean objeto del proyecto a licenciar siempre y cuando se suministre la información sobre las normas urbanísticas que los rigen y para el caso le son aplicables.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado que la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0307 del 27-03-14 ejecutoria 19-05-14 y su modificación MLC 14-3-0307 de 10-11-15 ejecutoria 11-12 15 MLC 14-3-0307 del 07-04 2017; se ajustan a la normatividad urbanística aplicable al predio Calle 32 A No 20 – 08/16/22 (actual) Ac 28 No 20 A -10/20 –Kr. 20 No 32 A – 17 en el momento de las solicitudes.

## ACTA No. 160

2. Remitir el informe técnico del caso a la Alcalde Local de Teusaquillo, con el fin que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1724

### 5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

1. Se acogen íntegramente las recomendaciones del equipo técnico de la comisión.

Se expone el caso, concluyendo que el proyecto se ajusta a los Decretos 190 de 20014 y 562 de 2014 tanto para la licencia inicial como la modificación. En la licencia de modificación se incorpora otro inmueble a la licencia inicial, se incrementa la altura, parqueaderos, aprobación que se hace con base a lo establecido en el decreto 562 de 2014.

El Arq. Perry hace la siguiente observación, que cuando se tiene una licencia con una norma y si se anexa un nuevo inmueble a una licencia inicial este debe acogerse a la licencia anterior, no se puede hacer con la norma nueva a menos que la licencia este vigente, la Abogada Patricia Miranda hace la aclaración que el uso para esta modificación es compatible y la licencia se encuentra vigente.

Se hacen las siguientes intervenciones:

1. El Arq Perry Aclara una modificación es sobre el lote original, si se hace una modificación no se puede incluir un lote más.
2. Dr Lino: Pregunta, ¿se tiene un lote donde se tiene una licencia la modificación incorpora un nuevo lote? Se responde que si.
3. Arq. Perry: comenta que una cosa es una ampliación y es diferente adicionarle un lote más, se debe mantener lo que estaba inicial en la licencia, es decir que el uso comercial no cabe y por lo tanto no está correcto.



ACTA No. 160

4. Arq. Javier: Dice si en la primera licencia era solamente para uso residencial es solo vivienda, no cabe el uso comercial, la abogada de la comisión le aclara que el uso comercio es compatible al inicialmente aprobado, pero el Arq. Perry menciona que debe mantener el uso de la primera licencia, si cambian de lote tiene que renunciar a la licencia y hacer una nueva.
5. La arquitecta Nagia manifiesta que se ha visto temas de integraciones urbanas, en donde se incluyen ambos predios.
6. El Dr Lino pregunta que dice el Ministerio?.

El Arquitecto Benjamin lee lo que resolvió la curaduría del recurso de reposición que, sobre el oficio del ministerio de vivienda, lee el oficio. *"(...) Sin embargo teniendo en cuenta las precisiones que hace dicha entidad, es oportuno citar algunos aspectos del mismo para efectos de afirmar lo desarrollado por este despacho, con el tema de aplicación a la normativa el ministerio manifiesta, en aquellos eventos en que presenten cambios de normatividad mientras se encuentre vigente una licencia urbanística, el titular tiene derecho a conservar la norma que le otorga la misma, no obstante en aquellos eventos en que la norma resulte más favorable a los intereses del titular, el mismo podrá renunciar por escrito a los derechos concedidos por el titular.*

Arq Perry pregunta si existe una carta en que el señor renuncio a los derechos de la primera? Aca esta diciendo cual es el procedimiento a que tiene derecho, con esto nos aclara lo que dice ministerio, pero debe de haber un documento en que el señor renuncie a los derechos de la primera licencia?

El arquitecto benjamín aclara y lee lo siguiente: *"(...) esta es la ultima posibilidad que fueron a lo que acogieron los titulares de la licencia, durante el trámite de la solicitud que culminó el acto administrativo, tal y como se menciona previamente (...)"* es decir ellos se acogieron.

El arquitecto Perry, sugiere que no : No están utilizando como parte de la respuesta que el señor hace al recurso, utiliza párrafos de la respuesta del ministerio que le llegó a él, no lo miremos así parcialmente.

### ACTA No. 160

Se lee el último párrafo para concluir. “(...) Sobre la adición de un nuevo predio el ministerio afirma, si la modificación consiste en adicionar o incluir un nuevo predio, el cual no ha sido objeto del análisis bajo la normas que le dieron origen a la licencia otorgada, esta situación implicaría la revisión de otro proyecto al cual se le deben aplicar las normas urbanísticas y de edificación vigente al momento esta nueva solicitud (...)”.

El Arquitecto Benjamin Lee el último párrafo de lo que conceptuó el curador con respecto a lo que dice el ministerio, “(...) En el caso concreto del proyecto de nuestro interés, la totalidad del mismo fue estudiado bajo los preceptos normativos del decreto normativo 562 del 2014, por lo que es evidente que no existió ninguna irregularidad en la inclusión de un nuevo predio durante el trámite de la solicitud radicada ... y que culminó con el acto administrativo..., **no obstante es necesario insistir en que esta no es la oportunidad para insistir en este punto, pues el acto administrativo actualmente consistió en la distribución de un sotano y en el cambio de diseño (...)**”.

Interviene la arquitecta Nagia Pinto así: Si la norma se lo permite y si le aplica un marco normativo puede incluir un nuevo predio, si la norma cambia, aquí le aplica la misma norma a los dos predios.

Nagia, dice que se debe precisar y aclarar, para lo cual la Abogada Patricia Miranda Lee el concepto del Ministerio. Pregunta solicitante “(...) Si se considera por parte de este Ministerio, que efectivamente si se pueden involucrar nuevos predios mediante una modificación de licencia de construcción vigente, los cuales además se encuentran edificados, es viable expedir la modificación sin autorizar la demolición de las edificaciones existente en los mismos, toda vez que en la licencia inicial solo se autorizó la demolición de las contrucciones de los predios inicialmente licenciados (...)”.

Responde el Ministerio: “ (...) Para la situación planteados en su consulta, es pertinente distinguir dos situaciones en el evento en que la licencia se encuentre vigente y se solicite su modificación: I) Si los que se pretende modificar es **el predio del proyecto ya licenciado**, se observará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y por ende esta solicitud se resolverá bajo las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. II) Si lo que se pretende por el titular de la licencia, **es agregar o adicionar otro predio, al ya licenciado**, y se ha **adoptado un nuevo POT o existe una modificación en sus reglamentos**, se evidencia, de un lado, la existencia de un cambio normativo y, del otro, la existencia de un predio nuevo y diferente al licenciado, el cual no ha sido objeto de estudio integral por parte de la autoridad competente al



## ACTA No. 160

*momento de la expedición de la licencia original, por lo que el nuevo predio deberá estudiarse bajo las normas vigentes al momento de la solicitud de modificación. (...)*. Osea que si permite incluir el predio en la modificación, y el Arquitecto Perry manifiesta que con el concepto queda claro el tema.

Seguido el Arq Perry solicita que se aclare lo del uso, y este queda claro con el pronunciamiento del Ministerio el cual se lee por la Abogada Patricia Miranda la parte de los usos: *"(...) en cuanto al limite para la modifcacion de una licencia, en el caso en que haya cambios en las normas urbanisticas y arquitectonicas con que se aprobó, el parágrafo del articulo 1 del Decreto 1469 de 2010 dispone que se debe mantener el uso o usos aprobados en la respectiva licencia. Respecto al alcance de estos usos, se precisa que el mismo debe mantenerse su escala, intensidad y categorización, con lo cual se garantiza que se trate del proyecto para el cual se presentó la solicitud. En el evento en que se incluyan nuevos usos, los mismos deben ser complementarios al uso aprobado sin cambiar el proyecto licenciado. (...)"*.

El Doctor Lino solicita trasladar el concepto en el informe y complementarlo.

Los comisionados solicitan se les envíe los conceptos del Ministerio de Vivienda y se acogen a las conclusiones y recomendaciones del equipo técnico.

Se cierra el caso.

### 4.7. CASO 1733

**1. RESPONSABLES** **Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista  
**Benjamín Maldonado Toro**, Arquitecto Contratista

### 2. DATOS GENERALES

**No. DE CASO:** Caso 1733  
**PROYECTO:** Edificio. Tekto Las Flores - Vivienda Multifamiliar  
Carrera 13 No 66 – 09 (actual)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 28 de 33

## ACTA No. 160

**INTERESADO:** Eduardo Peña Gómez  
**RADICADO QUEJA:** 3-2017-75577 19 de septiembre de 2017  
**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El Señor Eduardo Peña Gómez presenta: "... *queja contra actuación Curador Urbano No 2, ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, con relación a la LC 12-2-0727 de diciembre 25 de 2012 y su modificación de fecha diciembre 2 de 2014, para el proyecto TEKTO LAS FLORES, de PROKSOL S.A.S...* "

### HECHOS:

1. El 21 de septiembre de 2013, bajo el No. SLC 12-2-1797 PROKSOL S.A.S solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto TEKTO LAS FLORES.
2. La solicitud de licencia SLC 12-2-1797, fue aprobada mediante licencia de construcción LC 12-2-0727 del 26 de diciembre de 2012, y ejecutoria del 25 de enero de 2013.
3. El 01 de agosto de 2014, bajo el No. SLC 14-2-32145 PROKSOL S.A.S solicitó modificación de licencia de construcción en modalidad de modificación y propiedad horizontal ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto TEKTO LAS FLORES
4. La solicitud de modificación de licencia SLC 14-2-3245, fue aprobada mediante licencia de construcción MLC 12-2-0727 del 02 de diciembre de 2014, y ejecutoria del 25 de enero de 2015.

**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004  
UPZ 99 Chapinero

### 3. CONCLUSIONES

#### 1. ARQUITECTÓNICAS

De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción en modalidad de obra nueva y demolición total LC 12-2-0727 del 26-12 2012 ejecutoria 25-01-13 y su modificación



## ACTA No. 160

MLC 12-2-0727 del 02-12-14 ejecutoria 09-12-14, se ajustan a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Carrera 13 No 66 – 09 (actual) en el momento de la solicitud, de acuerdo con los siguientes Decreto 190 del 2004 y 468 de 2006 UPZ 99 Chapinero.

Por último y con el fin de adelantar seguimiento a aspectos en deficiencias constructivas y desmejoramiento en especificaciones técnicas como retiro de la pérgola en zona de acceso peatonal, Construcción de ductos, modificaciones en fachada entre otros; esta Comisión remitirá el caso a la Subdirección de Investigaciones de esta entidad ya su vez oficiará a la Alcaldía Local de Chapinero para que dentro de sus competencias ejerza el control urbano respectivo.

Respecto del incumplimiento del ancho mínimo de 1,50 en rampa acceso Lobby se encontró que **NO SE AJUSTA** a la norma exigida como se menciona en este informe, por lo que el Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo debió requerir al interesado para subsanar este punto.

### 2. ESTRUCTURALES

De conformidad con la revisión efectuada, se concluye que la **MLC No 12-2-0727** con fecha de ejecutoria 20 de Diciembre de 2014, radicada bajo el expediente **SLC 14-2-3245** del 1 de agosto 2014, mediante la cual se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de modificación, los diseños de cimentación, cargas vivas y muertas, requisitos mínimos de diseño de pilotes, diseño de los elementos de la estructura y estudios geotécnicos, se encuentra acorde a lo dispuesto en la norma de sismo resistencia **NSR-10**, la cual era aplicable al momento de la solicitud.

La revisión de los estudios de suelos y estructurales presentados para la solicitud de la licencia de construcción y sus modificaciones, no constituyen una aprobación por parte de la entidad, ni certifica ni garantiza si estos permiten la estabilidad de las construcciones, sino constituyen una verificación, revisión de los procedimientos y parámetros utilizados de los aspectos de contenido que debe cumplir el documento presentado a la luz de lo estipulado en la Norma Sismo Resistente ya sea **NSR-98** o **NSR-10**, en el momento de su radicación su solicitud.

No es del alcance de la revisión realizada la comprobación de los siguientes aspectos: verificar la autenticidad de la información presentada por el consultor del estudio en cada uno de los ítems

## ACTA No. 160

desarrollados, la verificación y validación de los parámetros adoptados para los diferentes materiales involucrados en el modelo geoteológico-geotécnico y estructural, los resultados obtenidos de los análisis de estabilidad, los resultados obtenidos de los análisis de estabilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el empleo correcto de herramientas de computación (software), ni la pertinencia y revisión de los diseños geotécnicos en los estudios presentados.

La responsabilidad total de la información presentada en los documentos revisados, así como la de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsables de su elaboración, y con responsabilidad para el Consultor del estudio, quien aprueba y referendo con su firma la calidad y pertinencia de los análisis realizados, acorde con la carta de responsabilidad y compromiso que forma parte integral del estudio. De otra parte, la Curaduría previo a la aprobación de la Licencia de construcción es de su competencia la revisión y aprobación de los estudios presentados.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos
2. Enviar copia del informe técnico al interesado Señor Eduardo Peña el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los Comisionados.
3. Teniendo en cuenta que en el proyecto estudiado se encontraron presuntas deficiencias constructivas, se recomienda enviar copia del informe del Caso a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a fin de que, si se considera procedente, se inicien acciones de acuerdo con sus competencias.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.



ACTA No. 160

5. Cerrar el caso 1733

**5. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS**

Se expone el caso, concluye que el curador cumplió con lo aprobado en la licencia

El Arquitecto Perry, manifiesta que la solicitud no nos corresponde porque lo que solicitan, es si corresponde lo que esta en los planos con lo que se esta contruyendo, se debe responder si la diferencia es entre lo construido versos lo que esta en los planos le corresponde a Control Urbano.

Ing Sonia: Expone que el quejoso dice "(...) *los cambios en la MLC generaron un importante cambio estructural no es aceptable la afirmación del Ing. estructural* "... *que las modificaciones arquitectónicas realizadas al proyecto en mención, no generan un efecto importante sobre la estructura que implicara modificar el diseño presentado inicialmente...*"

Aclara que el ingeniero estructural en la solicitud de la licencia de modificación presenta un nuevo diseño estructural en el cual relaciona las siguientes modificaciones:

1. Modificaron las alturas de las columnas de concreto de la estructura del proyecto: En la licencia de modificación MLC, tanto las alturas de los cortes arquitectónicos coinciden con las alturas de los niveles de las columnas en concreto presentadas en el cálculo estructural en la licencia de modificación.
2. Disminuyen las dimensiones de algunas pantallas de concreto de la licencia inicial (plano E 01) con respecto a la MLC (plano E01), el muro de pantalla MP2 de una sección de 0.40X 9.22 mts en el eje A, entre los ejes L-I, en la licencia de modificación, eliminaron el MP2 continuando el MP1 y reemplazando por el MP2. Igualmente se hizo con el eje H, entre ejes L-I, eliminaron el MP2, reemplazaron y continuaron el MP1.
3. Ampliaron las dimensiones de los muros de los ascensores en 10 cm, dejando el muro M-3 en la MLC en 0.3x2.35, en la Licencia inicial M-3 = 0.3x2.025 entre ejes E-F y 4-5
4. Eliminaron la columna C-4 con dimensiones de 0.30x0.30 ubicada en el eje A - 5 de la Licencia inicial y se reemplazó por el muro IBA-1 de dimensiones 2x0.4 - L=26.20 mts.



### ACTA No. 160

5. En el eje F -1 de la licencia inicial, existía una columna C-3 de 0.30x1.0 se rediseño y se cambió por una columna que nace desde el piso 1 de 0.3x1.10 y en el mismo punto se adiciono un muro 1BA-1 de 2x0.4 – L=26.2 mts
6. En la licencia inicial en los planos no identificaron los muros perimetrales de las rampas, en la licencia de modificación si lo señalan como M-A y están ubicados en el eje 7, entre ejes C-D-E-F y M-A en el eje 6 entre ejes D-E-F los cuales mueren en el piso 1.

Los cambio estructurales que realizaron en la MLC 12-2-0727 del 02-12-14 fueron cambios en alturas, modificaron algunos elementos estructurales en los sótanos; como columnas por muros en pantalla, dimensiones de algunas columnas, El diseñador presento un nuevo diseño estructural con las respectivas modificaciones ajustándose a la NSR-10.

Para la licencia inicial LC 12-2-0727 del 26-12 2012 se presentaron unos niveles arquitectónicos que no correspondían a los niveles estructurales con diferencias entre 0.04 mts a .30 mts aproximadamente los que no se ajustaban al proyecto, razón por la cual se realizo la modificación.

Los comisionados acogen las conclusiones y recomendaciones del equipo técnico de la comisión y se cierra el caso

### 2. Proposiciones y varios

- Propuesta programación comisiones 2018.
- Priorización de los Casos.
- Realizar comisiones virtuales con el fin de poder disminuir los casos pendientes de estudiar, aprobada la iniciativa de la Comisión.

### 3. Compromisos:

Enviar copia de los conceptos del Ministerio de Vivienda y el cuadro con la priorización realizada por el equipo técnico de la comisión para conocer las necesidades de los comisionados.

4. Convocatoria: Según calendario 23 de mayo



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 33 de 33

ACTA No. 160

JAVIER JIMENEZ  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

ARMANDO PALOMINO  
Delegado Sociedad Colombiana de  
Ingenieros

GUSTAVO PERRY  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

ALVARO GIRALDO CADAVID  
Delegado Personería de Bogotá

LINO ROBERTO POMBO TORRES ✓  
Secretario Técnico de la Comisión  
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control  
de Vivienda

Anexos: Informe técnico del CASO 1674 en 8 folios  
Informe técnico del CASO 1676 en 8 folios  
Informe técnico del CASO 1678 en 9 folios  
Informe técnico del CASO 1679 en 8 folios  
Informe técnico del CASO 1683 en 4 folios  
Informe técnico del CASO 1724 en 8 folios  
Informe técnico del CASO 1733 en 21 folios

Elaboró: Benjamín Maldonado Toro – Arquitecto Contratista ST-CYCUB/SIVCV  
Sonia Forero Acevedo – Ingeniera Civil Contratista ST-CYCUB/SIVCV  
Revisó: Liliana Patricia Miranda Ruiz – Abogada Contratista ST-CYCUB/SIVCV