



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

28 MAY 2025

Bogotá. D.C.,

Oficio No. **VUR225-2-008989**

Señores

**LUZ MARINA PUENTES PUENTES**  
**JOSE ROBERTO RODRÍGUEZ SABOGAL**  
Calle 5 C No. 73 A 04  
E-Mail: luzgloria081@gmail.com  
Ciudad

**REFERENCIA: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-010125**  
**Expediente No. 11001-2-25-0274**

Reciban un cordial saludo.

En atención a su comunicación radicada en este Despacho, identificada con el consecutivo de correspondencia de la referencia, mediante la cual manifiesta que instauran querrela por comportamientos contrarios a la posesión de bienes inmuebles, comportamientos contrarios a la servidumbre y comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en el marco de la Ley 1801 de 2016, respecto de una presunta intervención de obra civil relacionada con el expediente No. 11001-2-25-0274, este Despacho se permite informar lo siguiente:

El expediente referido corresponde a una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial, para el predio ubicado en la Calle 5 C 73 A 12, localidad de Kennedy, el cual fue radicado ante esta Curaduría Urbana el día 12 de marzo de 2025, y actualmente se encuentra en fase de estudio técnico final.

Respecto a la posible intervención en el predio mencionado, es preciso aclarar que el expediente en cuestión no cuenta aún con licencia urbanística expedida, por lo tanto, no se ha autorizado formalmente el inicio de ninguna actuación urbanística o constructiva en el inmueble en cuestión.

Así mismo, es pertinente recordar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, los Curadores Urbanos son particulares que ejercen funciones públicas en calidad de autoridades urbanísticas, cuya competencia se circunscribe a estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, así como a realizar actuaciones relacionadas con estas. La norma precitada indica:

*“Artículo 9 de la Ley 810 de 2003. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*

*La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...).”*

Esta naturaleza jurídica ha sido reiterada en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, según los cuales el Curador Urbano ejerce funciones públicas en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas.

*“Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*





## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

*Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.*

En ese contexto, la función del Curador Urbano se limita a revisar y evaluar las solicitudes presentadas desde el punto de vista técnico, jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, con base en los documentos aportados por el solicitante, con el fin de determinar su viabilidad frente a la normativa aplicable.

En ese orden de ideas, la vigilancia, control y sanción de obras que se ejecuten sin la respectiva licencia urbanística corresponde exclusivamente a las autoridades administrativas competentes en materia de control urbano, en este caso, la Alcaldía Local de Los Mártires, a través de su respectiva Inspección de Policía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, corresponde a los alcaldes municipales o distritales, por conducto de los inspectores de policía, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas otorgadas y de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

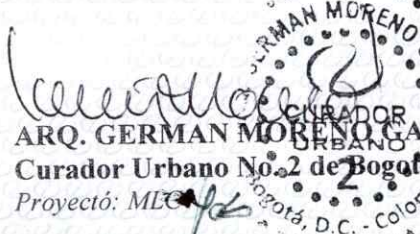
*“Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales, por conducto de los **inspectores de policía** rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, **ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras**, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”*  
(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

En ese sentido, y dado que este Despacho no cuenta con facultades sancionatorias ni de control urbano, cualquier actuación que implique intervención sin licencia deberá ser puesta en conocimiento de la **Alcaldía Local correspondiente**, a fin de que se adelanten las acciones que legalmente procedan, tal y como ustedes lo han realizado ante la Inspección de Policía 8d, en donde actualmente cursa la actuación administrativa vinculada al expediente 2024584490102458E.

Sin otro particular, este Despacho queda atento a cualquier información adicional que usted considere pertinente aportar y agradece su comunicación.

Finalmente, le reiteramos nuestra disposición de servicio, para resolver cualquier inquietud comuníquese a través de nuestra página web [www.curaduria2bogota.com](http://www.curaduria2bogota.com), al teléfono (601) 441 45 73 o al WhatsApp 311 485 7338.

Cordialmente,

  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
Proyectó: MLG 