



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Bogotá. D.C.,

Señor
ANÓNIMO
Ciudad

Oficio No.

04 JUN 2025

VUR25-2-009358

REFERENCIA: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-005611

Reciba un cordial saludo.

En atención a su petición radicada en este Despacho, mediante la cual manifiesta que la intervención de obra civil del predio ubicado en la CL 145 A No. 17 – 39, se estaría ejecutando presuntamente en contravía de lo autorizado en la licencia urbanística expedida, me permito informarle lo siguiente:

De conformidad con lo dispuesto 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 está limitada al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como a las actuaciones conexas a dicho trámite administrativo. En tal sentido, no les corresponde ejercer labores de inspección, vigilancia o control durante la ejecución de las obras.

“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.

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.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

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.

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, 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: Abog-JPAV

