



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

16 JUL 2025

Bogotá D.C.,

Oficio No.

VUR25-2-012006

Señor

ALFONSO GUEVARA CASTRO

E-mail: lafonsog56@gmail.com

Ciudad

Referencia: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-013161
Expediente No. 11001-2-25-0754

Reciba un cordial saludo.

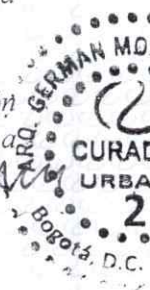
Acuso recibo de su solicitud, radicada en este Despacho bajo el consecutivo de la referencia, mediante la cual comunica: “(...) el sector donde se encuentra ubicado el predio es estrictamente residencial y de vivienda multifamiliar, por lo cual solicito que se garantice el cumplimiento del uso del suelo aprobado y que no se autoricen usos comerciales, institucionales o de alto impacto que afectan la tranquilidad y calidad de vida del vecindario”, al respecto, este Despacho se sirve de informarle que la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la KR 11 A 18 54 S de la localidad de Antonio Nariño en efecto tiene uso de residencial – vivienda multifamiliar, por lo cual, no se autorizará uso diferente a este.

Con relación al segundo punto señalado en su comunicación, en el cual usted manifiesta: “(...) solicito expresamente que se evite la ocupación o bloqueo de los parqueaderos de las viviendas vecinas durante la ejecución de las obras, así como la interferencia con la entrada y salida de vehículos de los residentes”, este Despacho se permite informarle 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, el Curador Urbano es un particular encargado de ejercer funciones públicas, limitadas al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, a solicitud de parte interesada.

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, que establecen lo siguiente:

“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

Así, la función de este Despacho se limita a la evaluación técnico-jurídica de las solicitudes presentadas, con base en los documentos allegados por los interesados, a fin de determinar su viabilidad conforme a la normativa vigente. No obstante, este Despacho no tiene competencia sobre aspectos relacionados con la ejecución material de las obras, ni sobre situaciones que puedan derivarse de las mismas.

De conformidad 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, a través de los inspectores de policía, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, a fin de verificar el cumplimiento de las licencias otorgadas y de las normas urbanísticas vigentes:

“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”

En ese sentido, este Despacho se permite informar que el Curador Urbano no tiene competencia legal para realizar control sobre la ejecución de las obras, ya que dicha función corresponde exclusivamente a la autoridad administrativa competente.

En consecuencia, situaciones relacionadas con el uso del espacio público, la obstrucción de vías o el bloqueo de accesos deben ser puestas en conocimiento de las autoridades distritales competentes, tales como la Alcaldía Local respectiva o la Inspección de Policía, quienes están legalmente facultados para adelantar las actuaciones correspondientes.

Finalmente, con relación al tercer punto mencionado en su solicitud en el cual, manifiesta “(...) exigir la realización de un estudio técnico de vecindad antes del inicio de las obras”, es pertinente señalar que estas no constituyen un requisito exigido dentro del trámite de Licencia de Urbanismo o Construcción ante una Curaduría Urbana. Las actas de vecindad son documentos de naturaleza privada que pueden suscribirse entre el constructor o propietario del proyecto y los vecinos colindantes, con el propósito de establecer compromisos sobre la conservación y eventual reparación de daños derivados de la ejecución de la obra. Estos acuerdos pueden estar acompañados de registros fotográficos y demás soportes pertinentes.

Cabe señalar que la intervención del Curador Urbano no está prevista dentro de ese tipo de acuerdos, dado que se trata de relaciones voluntarias entre particulares.

Es pertinente aclarar que, si usted considera necesario contar con una prueba anticipada para respaldar posibles reclamaciones frente a eventuales daños derivados de la ejecución de la obra, le informamos que puede solicitar, ante un Juzgado Civil de Reparto, la práctica de una inspección judicial conforme a los mecanismos previstos por la normatividad civil procesal.

Dicho mecanismo tiene como finalidad documentar el estado actual de los inmuebles colindantes, mediante la recopilación de material probatorio, como registros fotográficos, actas o inspección ocular, con el propósito de que dicha prueba pueda ser valorada en un eventual proceso judicial por responsabilidad civil extracontractual.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Es importante precisar que este procedimiento no involucra ni requiere la participación del Curador Urbano, por cuanto la competencia para la práctica de pruebas anticipadas recae exclusivamente en las autoridades judiciales.

No obstante, entendemos sus inquietudes y le recordamos que, en caso de requerir la preservación de evidencia sobre el estado actual de su inmueble, para futuras reclamaciones por eventuales afectaciones derivadas de la ejecución del proyecto, usted puede:

1. Solicitar una inspección judicial ante un Juzgado Civil de Reparto, con el fin de practicar una prueba anticipada.
2. Elaborar un acta de vecindad de manera privada con el propietario o constructor de la obra.
3. Documentar mediante registro fotográfico y/o audiovisual el estado actual de su inmueble.

Finalmente, se informa que actualmente el expediente se encuentra en etapa de estudio técnico final, fase en la cual las áreas de Jurídica, Arquitectura e Ingeniería de este Despacho adelantan el análisis definitivo de la solicitud, conforme con la normativa urbanística vigente.

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,

Ejecución del proyecto


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

