



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

01 AGO 2025

Bogotá D.C.,

Oficio No. **VUR25-2-013218**

Señora

DIANA FORERO

E-mail: Dianaforeromolina@hotmail.com

Ciudad

Asunto: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-014932

Reciba un cordial saludo.

En atención a su solicitud, mediante la cual requiere información relacionada con el trámite de reconocimiento de la existencia de una edificación, este Despacho se permite informarle lo siguiente:

El Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece:

“El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.”

Dicho reconocimiento puede ser solicitado, siempre que se cumpla con el siguiente requisito:

1. La construcción haya sido concluida, como mínimo, cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, es decir, antes del 18 de julio de 2012.

Nota: Este requisito de tiempo no aplica cuando el reconocimiento se solicite por orden judicial o administrativa.

Adicionalmente, el parágrafo 2° del mismo artículo establece:

“En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación conforme a las normas de sismo resistencia que le sean aplicables, en los términos de la Ley 400 de 1997 y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, o las normas que los modifiquen o sustituyan.”

Por otra parte, el **Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015** establece las condiciones bajo las cuales **no procede el reconocimiento de edificaciones**. De acuerdo con la **Ley 1848 de 2017**, no se otorgará el reconocimiento en los siguientes casos:

1. Cuando las edificaciones se encuentren en **áreas o zonas de protección ambiental**, o sobre **suelo clasificado como de protección**, conforme al artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), salvo que dichas zonas estén sometidas a **medidas de manejo especial ambiental** para la armonización o normalización de construcciones preexistentes.
2. Cuando se encuentren ubicadas en **zonas de alto riesgo no mitigable**, según lo identificado en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Cuando se trate de inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, o que ocupen total o parcialmente el **espacio público**.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

En atención a las inquietudes formuladas, y respecto de la documentación requerida para la presentación formal del trámite, se anexa a la presente el documento titulado "**Requisitos para Solicitudes de Reconocimiento de la Existencia de Construcción**", de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 De 2015, Modificado Por El Decreto 1333 De 2020.

Finalmente, este Despacho le informa que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el término máximo para resolver dichas solicitudes es de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la radicación completa y en debida forma de la solicitud.

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,

GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Anexo: (1) *Requisitos Para Solicitudes De Reconocimiento De La Existencia De Construcción*
Proyectó: JPAV

