



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

22 AGO 2025

Bogotá D.C.,

Oficio No.

VUR25-2-014654

Señora

GINA PAOLA CASAS MORENO

E-Mail: ginapola08@gmail.com

Ciudad

Referencia: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-003931

Reciba un cordial saludo.

Por medio de la presente, acuso recibo de su petición, radicada bajo el consecutivo de la referencia, mediante la cual manifiesta: “(...) *estoy trabajando en un proyecto académico sobre la remodelación de la fachada de un conjunto de edificios en la localidad de San Cristóbal, el cual incluye la reparación de grietas y humedades. Quisiera saber si existe alguna condición, permiso o licencia que deba tramitar ante ustedes*”; al respecto, este Despacho se permite informarle que, para atender de fondo su solicitud, deberá presentar formalmente el trámite de *Concepto de Reparaciones Locativas* ante esta Curaduría Urbana, conforme a los procedimientos establecidos en la normatividad vigente. Una vez radicada la solicitud en debida forma y aportada la documentación correspondiente, se adelantará el estudio técnico y normativo pertinente para emitir el concepto requerido.

Cabe aclarar que las reparaciones o mejoras locativas son aquellas obras destinadas a mantener el inmueble en condiciones adecuadas de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, distribución interior, ni sus características funcionales, formales o volumétricas. Estas comprenden, entre otras, el mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura, así como la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

- Trámite del concepto de Reparaciones Locativas

Si desea gestionar este concepto, puede hacerlo de manera presencial o virtual:

Presencial: Instalaciones de este Despacho, de lunes a viernes, en jornada continua de 7:30 a.m. a 4:00p.m.

Virtual: A través del siguiente enlace: <https://curaduria2bogota.com/conceptos-de-reparaciones-locativas/>

Para radicar su solicitud, deberá adjuntar los siguientes documentos:

1. Formato Diligenciado
2. Plano de loteo
3. Manzana catastral
4. Certificado de tradición y libertad
5. Fotocopia de la cédula (Persona Natural)
6. Certificad de representación legal (Persona Jurídica)





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Este concepto no autoriza el funcionamiento de ningún uso ni otorga permiso para adelantar Reparaciones Locativas. En caso de que las intervenciones previstas impliquen modificación, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento, deberá adelantarse el trámite de la respectiva *Licencia de Construcción*, conforme a lo dispuesto en los Decretos 1077 y 2218 de 2015, y de acuerdo con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), los instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como la demás normativa aplicable.

Se aclara que la expedición de este concepto no genera derechos ni obligaciones para el solicitante, ni modifica los derechos conferidos mediante licencias vigentes o ya ejecutadas. Este oficio se emite con base en la información suministrada por el solicitante, la cual se recibe bajo el principio de buena fe consagrado en la Constitución Política. En consecuencia, cualquier inconsistencia o falsedad en la información aportada dejará sin efecto el contenido concepto emitido.

Es preciso mencionar, que el **concepto de reparaciones locativas** genera un costo de **\$494.235,00** – IVA incluido (Cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y cinco pesos) para el caso del concepto de norma urbana o reparaciones locativas, de acuerdo con lo establecido en los numerales 7 y 8 del artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015. La expedición de un **concepto de uso** genera un costo de **\$98.966 COP** (noventa y ocho mil novecientos sesenta y seis pesos). El costo del concepto de reparaciones locativas se relaciona de la siguiente manera:

CONCEPTO DE REPARACIONES LOCATIVAS			
RANGO	CARGO ÚNICO	IVA (19%)	CARGO ÚNICO + IVA
Para todos los estrados	\$415,324	\$78,911	\$494,235

Para realizar el pago de expensas del concepto radicado, debe hacer una consignación o transferencia en la cuenta corriente No 30487327116 de Bancolombia a nombre de GERMAN MORENO GALINDO identificado con CC 79274035 y deberá adjuntar el comprobante de transferencia o recibo de consignación en el campo donde se le solicite en el formulario o puede realizar el pago en nuestras instalaciones.

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 JPAV

