



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

07 MAY 2026

Bogotá D.C.,

Oficio No. **VUR2/ 26 - 2 - 009300**

Señor

OSCAR LEONARDO ACUÑA MAHECHA

E-Mail: ocuana.888@gmail.com

Ciudad

Referencia: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 26-2-008616
Radicado SDP No. SIPA 1-2026-20542

Reciba un cordial saludo.

En atención a su solicitud, radicada en este Despacho mediante traslado efectuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en la cual manifiesta:

- “(…) 1. Informar los requisitos, documentos y procedimientos necesarios para tramitar el reconocimiento de la edificación existente del inmueble ubicado en Diagonal 4 A 7 – 03 Este Lote 48 Los Laches.
2. Solicito me ayuden con el procedimiento para obtener licencia de construcción, con el fin de reforzamiento estructural en la parte posterior del inmueble.
3. Informar, si dadas las condiciones estructurales descritas, es procedente tramitar simultáneamente el reconocimiento de la edificación y la licencia de construcción para para la intervención requerida por mi persona (…)”

Al respecto, 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:

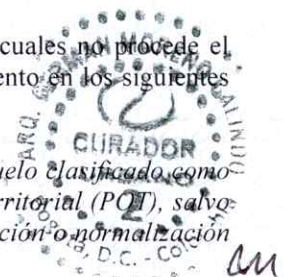
1. La construcción haya sido concluida, como mínimo, cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, es decir, antes del 18 de julio de 2012.
- **Nota: Este requisito de tiempo no aplica cuando el reconocimiento se solicite por orden judicial o administrativa.**

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.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

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.

Adicionalmente, este Despacho se permite informarle que, en atención a su solicitud, se anexa a la presente comunicación la **tabla de expensas** establecida en el Decreto 1890 de 2021, “por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos”.

De igual manera, se precisa que los costos asociados a la obtención de licencias urbanísticas varían de acuerdo con factores tales como el uso del suelo, el área objeto de intervención y el estrato socioeconómico del predio correspondiente.

Dando trámite formal y completo a su solicitud, me permito informarle que, conforme a lo dispuesto 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 que ejerce funciones públicas, específicamente las relativas al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas a solicitud de los interesados. La norma citada indica:

“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 (...)

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes (...).”

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 – “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, los cuales definen y delimitan las funciones del Curador Urbano, en los siguientes términos:

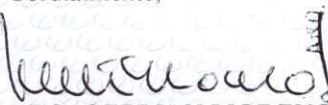
“Artículo 2.2.6.6.1.1. Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado (...).”

“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 (...).”

En ese contexto, la función de esta Curaduría Urbana se limita estrictamente al análisis y evaluación de las solicitudes de licencias urbanísticas, desde los aspectos técnico, jurídico, urbanístico y arquitectónico, con fundamento en la documentación aportada por los interesados, a fin de determinar su viabilidad conforme a la normatividad 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,


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

Anexo: (1) Folio
Proyecto: JPAV

