Bogotá D.C.,

Oficio No. 02 OCT 2026
VUR2/ 26 - 2 - 020586

Señor:
DIEGO ALEXANDER AGUDELO RUÍZ
CL 165 B No. 15 - 16
E-mail: donarepabog@gmail.com
Bogotá D.C.

REFERENCIA: Expediente: 11001-2-26-1328
Radicación de Correspondencia No. VUR 26-2-022222 del 15 de septiembre de 2026.

Respetado señor Agudelo, reciba un cordial saludo:

De manera atenta, acuso recibo de su petición ante este Despacho bajo el consecutivo de correspondencia No. VUR 26-2-022222 del 15 de septiembre de 2026, a través de la cual solicita ser constituido en parte dentro del trámite del expediente No. 11001-2-26-1328.

En relación con su petición, resulta pertinente señalar lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, disposición que regula la intervención de terceros interesados dentro del trámite de licenciamiento, en los siguientes términos:

> *"**Artículo 2.2.6.1.2.2.2. Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud...*
>
> *Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."* (Subrayado fuera de texto).

Al analizar detalladamente el aparte normativo transcrito, se advierte que el tercero que pretenda ser reconocido como parte dentro del trámite deberá acreditar su condición de tercero individual y directamente interesado, aportar las pruebas que sustentan su solicitud e indicar de manera concreta las objeciones y observaciones frente a la expedición de la licencia, las cuales deberán circunscribirse exclusivamente a la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales relacionadas con el proyecto presentado.

De acuerdo con lo expuesto, se evidencia que su solicitud no cumple con las condiciones exigidas por la disposición normativa citada, puesto que sus objeciones se fundamentan en hechos ajenos a las competencias del curador urbano. Al respecto, resulta importante precisar, la naturaleza Jurídica del Curador Urbano, quien es un particular que ejerce funciones públicas, tal como lo establece el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, así:

> *"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.*

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá, D.C. - Colombia

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 (...)".

Lo anterior se encuentra reiterado en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que prevén:

"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".

En atención a los apartes normativos citados, el Curador Urbano como particular que ejerce funciones públicas, se encarga de revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, a partir de los documentos radicados dentro de la solicitud y con especial observancia, de los requisitos previstos en la Resolución 462 del 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, **sin ser competente para realizar inspecciones o verificaciones oculares en terreno para establecer el estado de los predios objeto de solicitud.**

Finalmente le informo, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las licencias urbanísticas **únicamente** otorgan derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contemplados en el respectivo acto administrativo. En consecuencia, su expedición no implica, de manera alguna, el reconocimiento, constitución o adquisición de derechos relacionados con la titularidad o dominio del inmueble, por cuanto el conocimiento y definición de tales asuntos exceden el ámbito de las funciones y competencias atribuidas a los curadores urbanos.

Cordialmente,

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

Proyectó: LRMM