



Bogotá D.C. 29 JUL 2022

Oficio No. 22-4-03768

Señor:

ALEJANDRO JIMENEZ

Teléfono: 3115852532

Email: ajimenez@flexospring.com.co

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001340 del 19 de julio de 2022.
ASUNTO: Solicitud información – Subdivisión.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia en la cual solicita información para realizar el desenglobe de un inmueble, me permito informar que de conformidad con 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 una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

En esa medida, si el curador encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015, razón por la cual no tengo competencia para pronunciarme respecto de la legalidad de la venta, sobre la suscripción de documentos o trámites adicionales que formalicen dicho negocio jurídico ni los costos de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, y respecto de la subdivisión de un predio, me permito indicar que el artículo 9 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de subdivisión como la *"autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo."*

La solicitud de licencia deberá estar acompañada de los documentos generales establecidos en el artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, y los específicos señalados en el artículo 4 de la citada norma.

Tenga en cuenta que la subdivisión se sujetará al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Recuerde que igualmente deberá aportar el plano de propuesta de subdivisión y plano urbanístico. La única firma exigida en el formulario es la indicada como arquitecto proyectista y no puede ser solicitado bajo la figura de poseedor. Así mismo, en la página web www.curaduria4.com.co podrá encontrar la tabla de expensas para el año 2022.

Atentamente

ARQ. FERRY LAMPREA AVELLANEDA
Curador Urbano (b.P) de Bogotá D.C.

Revisó: A.L.

