



Bogotá D.C. 07 SEP 2022

Oficio No. 22 - 4 - 04445

Señora:

MIRELLE ERAZO MEZA

Teléfono: 3194977887

Email: nanasoji0321@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001661 del 30 de agosto de 2022.

ASUNTO: Consulta – Obras que requieren licencia y reconocimiento de construcciones.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual manifiesta que realizaron algunas reformas internas en el predio ubicado en la KR 12 34 A 37 S, construcción antigua de la que no hay planos, por las cuales les iniciaron proceso en la alcaldía y les está solicitando concepto sobre cómo debe proceder, me permito informarle que el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 señala que *"para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...)"*

En este entendido, para realizar cualquiera de las intervenciones señaladas es necesario obtener la licencia de construcción para tal fin, para lo cual se deben allegar los documentos generales establecidos en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y seguir el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, siempre y cuando las normas vigentes permitan realizar la intervención solicitada.

La solicitud de licencia debe ser suscrita por quien acredite alguna de las calidades señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 para ser titular de la licencia de construcción.

Previamente a la radicación de la solicitud de licencia para las obras internas deberá verificar si el predio cuenta con licencia de construcción o acto de reconocimiento de la existencia de una edificación entendiéndose este como la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y la construcción objeto de reconocimiento cuente con una antigüedad de no menor a 11 años, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, en concordancia con el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020.

Si el predio no cuenta con licencia, debe tramitar el reconocimiento y con la solicitud se deben allegar los documentos establecidos en el artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021, y los señalados en el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020, que modificó el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

De otra parte es preciso tener en cuenta que según lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto Distrital 279 de 2021, que modificó el artículo 3 del Decreto Distrital 265 de 2020, *"La Caja de la Vivienda"*





Popular adelantará los trámites y expedirá las licencias de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial y de aprobación de otras actuaciones, en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat". Por lo tanto, si su predio cumple con las condiciones mencionadas, el trámite de licencia de construcción deberá realizarse ante la Caja de Vivienda Popular.

Por último, se aclara que que el suscrito tomó posesión del cargo como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. el día 19 de octubre de 2021, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada, precisando que al Curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015. No obstante, revisada la base de datos de mi gestión, desde el día 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, este Despacho no ha expedido ninguna licencia urbanística, autorizaciones o actos administrativos relacionados con el predio ubicado en la KR 12 34 A 37 S.

Atentamente,

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Revisó: A.L.

