



Bogotá D.C. 25 ENE 2023

Oficio No. 23-4-00675

Señores:

SERVIPORCON

Atn. Francisco J. Chaves R

AK 45 128 C 45 OF 301

Teléfono: 601 9260521 / 601 6154648

Email: ciaadmon@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000111 del 23 de enero de 2023.

ASUNTO: Respuesta a su solicitud. Expediente No. 11001-4-22-2642

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual plantea una serie inquietudes con ocasión a la construcción que se está llevando a cabo en el predio ubicado en la KR 4 A 53 12, colindante al suyo, y a su vez solicita que se haga envío de un perito a la obra en ejecución, me permito informar, que mediante radicado bajo el número 11001-4-22-2642 se solicitó concepto de norma – reparación locativa para el predio ubicado en la KR 4 A 53 12, el cual fue emitido a través del oficio No. 22-4-05664 del 3 de noviembre del 2022. En consecuencia, los planos allegados no hacen parte de aprobación alguna emitida por este despacho.

Es del caso aclarar que las reparaciones locativas, tales como el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas, no requerirán del otorgamiento previo de una licencia de construcción, tal como señala el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 tal como consta en el oficio referido, no obstante, el mismo no constituye ni hace las veces de autorización de ningún tipo, ya que para autorizar la realización de obras de construcción es necesario e imprescindible contar con la licencia de construcción respectiva.

De otro lado, se precisa que el acta de vecindad es un documento que no constituye requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021, normas que reglamentan el trámite y requisitos para las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades, y que en ningún aparte establecen una exigencia en este sentido. Siendo este un acto que emana de la voluntad de las partes, no puede el Curador Urbano intervenir en la realización de este documento cuando la ley no lo señala así, ni le atribuye esta función.

Finalmente, y atendiendo a su solicitud del envío de un perito a fin de verificar la obra en ejecución, me permito precisar 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.






Si el Curador Urbano 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 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, precisando que la mera solicitud de licencia urbanística no otorga derechos de construcción y desarrollo, los cuales solo se adquieren con posterioridad a la expedición del acto administrativo correspondiente.

No obstante, resulta menester precisar que el curador urbano NO tiene funciones de control o verificación de las diferentes obras ejecutadas. En esa medida, el Curador Urbano no posee competencias legales para intervenir en la situación planteada en su escrito, por tanto, se precisa que **si usted evidencia una vulneración a la norma urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía**, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Atentamente,


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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.

