



Bogotá D.C. 02 FEB 2024

Oficio No. 24-4-00835

Señores:

**AGROCOLOMBIA S.A.S.**

Teléfono: 313 364 5723 / 310 336 9500

Email: [agrocolombia11@gmail.com](mailto:agrocolombia11@gmail.com)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000071 del 23 de enero de 2024.  
**ASUNTO:** Solicitud Información Reparaciones Locativas.

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita le informemos que permiso se necesita y entidad competente, para realizar Reparaciones Locativas, le informo:

Al respecto me permito confirmarle 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 (...)", tramites que en Bogotá D.C. únicamente serán presentados antes los Curadores Urbanos.

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 urbanísticas vigentes permitan realizar la intervención solicitada.

Aunado a esto me permito informarle que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se entiende por reparaciones o mejoras locativas "...aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.





*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: 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. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

- 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.”*

Atentamente

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

Elaboró: S.B.R.  
Revisó: C.C.

C.C. defensorciudadanodg@gobiernobogota.gov.co

  
CURADOR URBANO  
No. 4  
BOGOTÁ D.C.