



Bogotá D.C. **16 ABR 2024**

Oficio No. **24-4-02935**

Señora:

PATRICIA ZAMBRANO ARENAS

Administradora

EDIFICIO MARTHA YANIVE PH

CL 58 A 30 12

Teléfono: 310 269 6424

Email: administracion@edifmarthayanive.com

La Ciudad

REFERENCIA:

Correspondencia Curaduría No. 000397 del 04 de abril de 2024.

ASUNTO:

Solicitud Información Reparaciones Locativas.

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita información sobre la necesidad de obtener una Licencia de Construcción para un caso específico mencionado en su escrito, le informo:

Al respecto me permito confirmarle que el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 (numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997) 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, para hacer reparaciones menores o locativas, como, por ejemplo: cambio de pisos, remodelación de baños y cocina, pintura interna del inmueble y redes hidráulicas, eléctricas o de gas y que no modifiquen aspectos **ARQUITECTONICOS O ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN** no se hace necesaria la solicitud de una licencia de construcción.

Ahora bien, para efectos de conceptuar específicamente sobre las intervenciones que usted describe en su misiva, si se trata de 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, que 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, para estos casos se hace necesario solicitar un concepto de reparaciones locativas que tiene un costo de \$467.101 pesos, y del cual se deberán aportar los siguientes documentos:

- Formato Diligenciado
- Plano De Loteo
- Manzana Catastral
- Certificado De Tradición Y Libertad
- Fotocopia De La Cédula (Persona Natural)
- Certificado De Representación Legal (Persona Jurídica)
- Comprobante de pago de la solicitud.

Atentamente,


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

Elaboró: S.B.R. 
Revisó: C.C.

