



Bogotá D.C. 04 JUN 2024

Oficio No. 24-4-04341

Señor:

SERGIO CIFUENTES GARZON

Teléfono: 316 606 2179

Email: serghio2014@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000670 del 21 de mayo de 2024.

ASUNTO: Solicitud de Información

Cordial Saludo:

En atención a su comunicado en el cual solicita se informe los pasos para realizar un englobe de 3 predios, le informo:

Para comenzar es importante mencionar que la figura del englobe es el procedimiento mediante el cual cambian las características de los predios, por agregación de unos con otros, con o sin cambio de propietario o poseedor. Es decir, por la unión de uno o más inmuebles que tienen un lindero común, en un solo predio. Al respecto el Decreto 1069 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.1.12. establece que:

"...Cuando en una escritura se engloben dos o más predios, se individualizarán y alinderarán claramente cada uno de ellos, se citarán los títulos de adquisición con los datos de registro y las cédulas catastrales y se individualizará y alinderará el terreno así formado..."

El trámite mencionado debe realizarse ante un Notario Público y quedar registrado mediante escritura pública, ya que esta función no corresponde al Curador Urbano. Según 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 limitada a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en las solicitudes que se le presentan. Esta verificación se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

En este sentido, 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Por lo tanto, el Curador Urbano no es competente para intervenir en la situación que usted describe.

Atentamente,


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

Elaboró: S.B.R.
Revisó: C.C.