CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 9/03/2026 2:37:59 p. m.
Salida VUR No: 26-3-06291

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C., 09 MAR 2026

26-3-00855

Señora:
MARTHA SANTANA.
macesa24@hotmail.com
La Ciudad

Radicación Interna: 26-3-05009

REF: ACLARACIÓN A CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS RADICADO: CU3-26-0027.

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud, mediante la cual nos manifiesta que:

> *"Por favor solicito me verifiquen este número de aprobación CU3-26-0027 de fecha 9 enero del 2026 dirección del predio KR 113 A 16 55 si tiene licencia o no y si ustedes autorizaron construcción en el antejardín."*

Nos permitimos indicarle que la petición asociada al N° CU3-26-0027 del 9 de enero de 2026, fue resuelta en el marco de un Concepto de Norma – Reparación Locativa, entendido este según el **artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015**, en los siguientes términos:

> *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas**. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen cómo 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, quién 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."*

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Este oficio se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

NOTA:

Este oficio se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO
REVISO: ARQ. EDISON MORA