Bogotá. D.C., 19 de octubre de 2026 Oficio No. CE 26-1-

2026 OCT 22 P 12:02 006655

ANÓNIMO
faguak@hotmail.com
3115844036
Ciudad

Referencia: Radicación correspondencia No. 013594

Respetado(a) señor(a),

Acusamos recibo del escrito de la referencia, mediante la cual se pone en conocimiento de esta Curaduría Urbana una presunta utilización de las áreas destinadas a salones comunales del conjunto residencial Guayacán P.H para el desarrollo de actividades comerciales, y se solicita verificar la autorización correspondiente, así como remitir el expediente a las autoridades competentes para que adelanten las actuaciones de inspección y control a que haya lugar, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los curadores urbanos son particulares que ejercen una función pública consistente en estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la normativa vigente.

Por su parte, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 define el concepto de uso del suelo como el dictamen escrito mediante el cual se informa al interesado acerca de los usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas aplicables. La misma disposición establece que dicho concepto no otorga derechos ni obligaciones, ni modifica los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas vigentes o ejecutadas.

En consecuencia, la determinación de los usos permitidos debe efectuarse con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., los instrumentos que lo desarrollan y las condiciones urbanísticas aplicables al inmueble.

Ahora bien, para establecer si el área destinada a salón comunal cuenta con autorización urbanística para el desarrollo de actividades comerciales, resulta necesario verificar los antecedentes documentales del predio, las licencias urbanísticas expedidas, los planos aprobados y los demás documentos que reposen en el expediente correspondiente, cuando estos se encuentren bajo custodia de esta Curaduría Urbana.

Se precisa que la existencia de un concepto de uso del suelo favorable no constituye, por sí sola, autorización para desarrollar cualquier actividad económica en el inmueble, ni sustituye las licencias urbanísticas o los demás requisitos legales que resulten exigibles.

Adicionalmente, tratándose de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, deberán considerarse la destinación de los bienes comunes, el reglamento de propiedad horizontal y las decisiones de la asamblea general de propietarios que resulten exigibles conforme a la Ley 675 de 2001. En particular, deberá evaluarse si la actividad denunciada resulta compatible con la destinación del salón comunal y si implica una modificación de la destinación de los bienes comunes que requiera aprobación de la asamblea.

En relación con la solicitud de adelantar una inspección técnica en el conjunto residencial, verificar las condiciones de funcionamiento de las actividades denunciadas y adoptar las medidas correctivas a que haya lugar, se informa que dichas actuaciones corresponden a las autoridades administrativas y de policía competentes, de acuerdo con la naturaleza de los hechos puestos en conocimiento.

En efecto, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece las competencias de los alcaldes municipales o distritales en materia de vigilancia y control urbanístico.

En consecuencia, esta Curaduría Urbana no tiene competencia para practicar directamente la inspección de policía solicitada, determinar la comisión de comportamientos contrarios a la convivencia, ordenar la suspensión de actividades comerciales ni imponer las medidas correctivas que correspondan a las autoridades de policía.

Por tal motivo, y de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, se dará traslado de la denuncia y de los documentos aportados a la Alcaldía Local de Bosa en la cual se encuentra ubicado el conjunto residencial, para que, dentro del ámbito de sus competencias, evalúe los hechos denunciados, determine la procedencia de las actuaciones de inspección y control y, de ser procedente, adelante las actuaciones correspondientes a través de la autoridad de policía competente.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otras entidades distritales, de acuerdo con las circunstancias particulares del caso.

Cordialmente,

Arq. Ana María Cadena Tobón
C1 CURADORA URBANA

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C

Revisó: DMP
Proyectó: NADS

Anexo: oficio remisorio