



Bogotá D.C. 24 MAY 2022

Oficio No. 22-4-03005

Señor:

WILLIAM ENRIQUE CÁCERES TORRADO

KR 38 B 8 26 SUR

Teléfono: 316 622 1203

Email: contacto@papeleriacym.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000738 del 11 de mayo de 2022.

ASUNTO: Tercero – expediente No. 11001-4-21-1923.

Respetado Señor:

En atención a la comunicación de la referencia en la cual solicita suspensión de la obra que se adelanta en el predio ubicado en la **CL 9 SUR 38 A 82 (Actual)** por daños en su predio y una inspección al lugar, me permito informar que para el citado predio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50S-40017252** y chip catastral **AAA0039DDLW**, se presentó ante este despacho solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, solicitud que fue desistida mediante acto administrativo No. 11001-4-22-0022 del 18 de enero de 2022, ejecutoriado el 22 de febrero de 2022.

Es importante precisar que de conformidad con 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 que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, precisando que la mera solicitud de licencia urbanística no otorga derechos de construcción y desarrollo, los cuales solo se adquieren con posterioridad a la expedición del acto administrativo correspondiente.

En esa medida, el Curador Urbano no posee competencias legales para intervenir en la situación planteada en su escrito, por tanto, se precisa que si usted evidencia una vulneración a la norma urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Respecto de los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente.

5



Por otra parte, cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

“RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”.

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

Finalmente, es importante advertir que el presente concepto se emite de conformidad con lo contemplado en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,


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

c.c. expediente No. 11001-4-21-1923.

Elaboró: M.P.
Revisó: A.L.

