Bogotá D.C. 02 JUN 2022

Oficio No. 22-4-03092

Señor:
JUAN MANUEL ARIAS SOTO
Teléfono: 3204408537
Email: juan.arias@kmastersoluciones.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000811 del 23 de mayo de 2022.
ASUNTO: Solicitud de información. Expediente No. 11001-4-22-0754 del 6 de abril de 2022

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual solicita se indique el estado del trámite señalado en la referencia, me permito informarle que bajo el número 11001-4-22-0754 del 6 de abril de 2022 el INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, solicitó modificación de licencia de construcción vigente para el predio ubicado en la CL 12 2 38 (ACTUAL), solicitud en la que se emitió acta de observaciones y correcciones MT-4-22-0416 el 19 de abril de 2022, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021.

En la actualidad la solicitud se encuentra a la espera del cumplimiento de las observaciones contenidas en el acta MT-4-22-0416 por parte del solicitante.

Si usted desea conocer detalles del proyecto radicado ante este despacho, le informamos que el expediente de la referencia se encuentra a su completa disposición, de lunes a viernes en el horario de 11:00 am a 3:00 pm, para que puedan aclarar las dudas que lleguen a surgir dentro del trámite administrativo y solicitar a su costa las copias que considere pertinentes.

Es preciso aclarar 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. En esa medida, 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, razón por la cual no es competente para intervenir en la situación por ustedes descrita.

No obstante, sobre los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, es el titular quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente.

En efecto, el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, al establecer las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, señala lo siguiente en su numeral 1:

"Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (…)". (Resaltado fuera de texto).

Así mismo, el artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995 prevé que *"el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y* ***responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras***" (subrayado fuera del texto).

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 EXTRACONTRACTUAL. 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.

Atentamente,

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

Revisó: A.L