Bogotá D.C. 02 JUN 2022

Oficio No. 22-4-03087

Señora:
CLAUDIA PATRICIA PIÑEROS CAJIAO
CL 114 53 54
Teléfono: 3004757305
Email: asermul@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000819 del 23 de mayo de 2022 y 000860 del 27 de mayo de 2022.
ASUNTO: Solicitud de información. Expediente No. 11001-4-22-0739 del 5 de abril de 2022

Cordial saludo:

En atención a las comunicaciones citadas en el asunto, mediante las cuales manifiesta su deseo de constituirse en parte y solicita información sobre el trámite señalado en la referencia, me permito manifestarle que bajo el número 11001-4-22-0739 del 5 de abril de 2022 la sociedad ESCOLE EXPERIENCIAS EDUCATIVAS S.A.S. solicitó licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para el predio ubicado en la CL 114 A 53 49 (ACTUAL), solicitud que se encuentra en estudio para la emisión de la correspondiente acta de observaciones y correcciones, 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.

Es preciso señalar que el trámite solicitado solamente corresponde a un reforzamiento estructural, modalidad de licencia definida por el numeral 6 del artículo2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, así:

> *6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.* (subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, en este trámite no implica autorización de usos ni cumplimiento de norma diferente a las de sismoresistencia.

Respecto a su solicitud de constitución en parte, me permito informar que el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, dispone:

*"**ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros**. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud." (Subrayado fuera de texto).

El artículo anterior implica que, para poder constituirse en parte, no solo es necesario que se acrediten la condición de tercero individual y directamente interesado, sino que además dicha intervención debe reunir otros requisitos, incluyendo el de presentar las pruebas que se pretendan hacer valer, las cuales deben fundamentarse únicamente en la aplicación de las normar jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales, requisito que no cumple su intervención.

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 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.

Sobre 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.

En efecto, el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, 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:

URO BA
CURADOR URBANO 4 D.C. - COL

"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 Ley 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.

C.C. Expediente 11001-4-22-0739

Revisó: A.L