



Bogotá D.C. 13 OCT 2022

Oficio No. 22-4-05203

Señores:

LINA ESPINOSA y GUILLERMO BELTRAN

KR 18 A 137 80 PI 3

Teléfono: 300 4859217

Email: negocios@compromisolegal.net

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001947 del 4 de octubre de 2022.

ASUNTO: Queja ejecución de obra. LC 16-4-001 del 20 de enero de 2016

Respetados Señores:

En atención a la comunicación de la referencia en la cual informan acerca de las afectaciones que han venido padeciendo a su derecho legítimo al ambiente sano y a la seguridad, con ocasión a la no realización del aseo de la copropiedad ubicada en la **CL 145 9 55 TO 1 Y TO 2**, me permito indicar que el suscrito inició la función como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. a partir del 19 de octubre de 2021 fecha efectiva de mi posesión, precisando que al Curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada. En este sentido, no cuento con el expediente relacionado a la Licencia de Construcción No 16-4-001 del 20 de enero de 2016, o copias del mismo.

Revisada la base de datos de mi gestión, les informo que desde el día 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, este Despacho no ha expedido ninguna licencia urbanística, autorizaciones o actos administrativos relacionados con el predio ubicado en la **CL 145 9 55**.

De otro lado, 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.

Respecto de los daños que puedan presentarse 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:

"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 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".

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.

Cordialmente,


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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.

