



Bogotá D.C.

09 NOV 2022

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

Oficio No. 22-4-05883

Señora:

MARTHA LANDINEZ

Teléfono: 310 5758642

Email: sermedin@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002065 del 25 de octubre de 2022.
ASUNTO: Información Conjunto Niza Real.

Cordial saludo:

Acuso recibo de la comunicación de la referencia mediante la cual informa sobre una serie de situaciones que se han venido presentando en el conjunto residencial en el cual usted se domicilia, y manifiesta una serie de inquietudes e inconformidades.

Al respecto, en primer lugar, 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 tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada.

De otro lado, y frente a su inquietud sobre la razón por la cual la Curaduría no se pronuncia sobre la situación planteada en su escrito, 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 tiene injerencia en las problemáticas presentadas en los conjuntos residenciales y no tiene competencia alguna para dirimir el conflicto, ni mucho menos para ordenar la restitución de los parqueaderos referidos en su escrito, así las cosas, 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.

Atentamente,

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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.