

Bogotá D.C. 13 DIC 2022

Oficio No. 22-4-07184

Señor:

ANDRES BETANCUR

Teléfono: 300 2171201

Email: paco_co@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002346 del 02 de diciembre de 2022.

ASUNTO: Respuesta a su Solicitud.

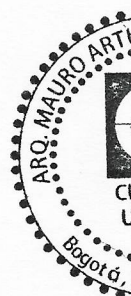
Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual plantea una serie de inquietudes, y solicita que el suscrito realice una visita atendiendo a que a este Despacho corresponde conocer de las actuaciones relacionadas con el predio referido en su escrito, con ocasión de la construcción desarrollada, ya que a su criterio genera múltiples perjuicios a los predios aledaños, me permito precisar, en primer lugar, que los diferentes trámites que se pretendan adelantar ante un Curador Urbano no se realizan de acuerdo a la localidad a la cual pertenezca el predio objeto de la solicitud; SEGÚN lo establecido en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, las solicitudes para el estudio, trámite y expedición de Licencias Urbanísticas se pueden adelantar ante cualquiera de los 5 Curadores Urbanos que ejercen la función en Bogotá, sin importar la ubicación del predio.

Aunado a lo anterior, le informo que para poder realizar la verificación e informarle sobre si este Despacho ha expedido o no licencias de construcción, autorizaciones, actos administrativos, o adelantado alguna actuación con relación al predio que refiere, es necesario contar con datos tales como la nomenclatura, número de matrícula inmobiliaria, número de chip catastral del predio objeto de la consulta o número de radicación de la licencia urbanística, esto en consideración a que en su escrito manifiesta las afectaciones que ha sufrido su predio con motivo de la construcción desarrollada en el predio colindante, pero no suministra datos que permitan ubicar o identificar el predio objeto de la construcción, razón por la cual no fue posible realizar la verificación en la base de datos.

Finalmente, sobre su solicitud de realizar una visita a fin de verificar si la construcción es permitida y si se ajusta a la norma urbana, me permito precisar que 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 presentadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción, tal como dispone el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.

En este sentido, se precisa que la función que ejerce el curador urbano es de naturaleza reglada, es decir, que la ley previamente se ha encargado de delimitar su ámbito de competencia, la cual puede ser verificada en la Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, función dentro de la cual no se encuentra la vigilancia y control de las obras de manera previa y/o posterior a la expedición de la licencia correspondiente tal como se pretende con la presente solicitud.





La verificación de la ejecución de las obras de construcción corresponde a la función del control urbano, que se encuentra en cabeza de los inspectores de Policía, según lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, antes mencionado, en concordancia con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

En consecuencia, no es posible que realice inspección ocular o visita al predio referido en su escrito, ya que, como quedó plasmado en los acápites anteriores, esta NO es una función que corresponda a los curadores urbanos.

Ahora bien, 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.

Atentamente,



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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.

