



Bogotá D.C. 17 ENE 2023

Oficio No. 23-4-00527

Señores:

JANETTE MARTINEZ ORTIZ
SEGUNDO HERNANDO CAÑÓN PRIETO

Email: hecalex@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002485 del 27 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 situaciones que se han presentado en la construcción que está llevando a cabo la Constructora Prisma y EMS International Capital S.A.S., *informando a su vez la grave situación que se presenta frente a la titularización de los bienes ofrecidos en venta y las graves inconsistencias constructivas en ascensores, plataforma vehicular y áreas comunes*, me permito precisar, en primer lugar que el suscrito tomó posesión del cargo como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. el día 19 de octubre de 2021, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada, 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.

No obstante, 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 de construcción, autorizaciones o actos administrativos relacionados al predio ubicado en la **CL 67 A 63 65**, ni a nombre de la **Constructora Prisma y EMS International Capital S.A.S.**

Sobre las situaciones y problemáticas que describe en su escrito, me permito 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.

No obstante, resulta menester precisar que el curador urbano no tiene funciones de control o verificación de las diferentes obras ejecutadas y 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.

