Bogotá D.C. 03 MAR 2023

Oficio No. 23-4-01499

Señor:
JUAN CARLOS PACHON PERICO
CL 73 57 B 50, San Fernando
Teléfono: 315 7008552 / 300 4755452
Email: jpachon71@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000280 del 17 de febrero de 2023.
ASUNTO: Respuesta a su solicitud. Expediente 11001-4-22-1013 del 9 de mayo de 2022.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual señala una serie de acontecimientos y afectaciones que se han presentado en su predio con ocasión a la construcción que se está llevando a cabo en el predio colindante al suyo, y a su vez solicita que se haga una *visita a la obra en ejecución para valorar todos los daños y que resuelvan y arreglen los daños materiales*, me permito informarle, en primer lugar, que el 9 de mayo de 2022 mediante radicado No. 11001-4-22-1013 se presentó ante este Despacho solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras y Propiedad horizontal para los predios ubicados en la **CL 38 D S 68 L 17 (Actual)** y en la **CL 38 D S 68 L 11 (Actual),** identificados con matrículas inmobiliarias Nos. **50S-403623 y 50S-403624,** y chips catastrales **AAA0041XKXR y AAA0041XKYX,** solicitud que fue aprobada mediante acto administrativo No. 11001-4-22-1761 del 23 de noviembre de 2022, del cual adjunto copia simple para su conocimiento y fines pertinentes.

Respecto a su solicitud, es menester 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:

ARQ. MAURO A. BAQUERO CASTRO Bogotá

"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".

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.

Así las cosas, 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: SM

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co