



Bogotá D.C. 07 MAR 2023

Oficio No. 23-4-01570

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL CEDRO BOLIVAR

Atn. SANDRA NELSY NOVOA ROA

KR 14 A 150 36

Teléfono: 601 4771228

Email: cedrobolivardos@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000286 del 20 de febrero de 2023.

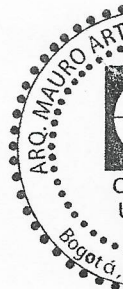
ASUNTO: Respuesta a su solicitud.

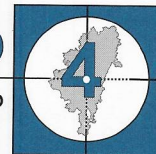
Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia en la cual señala una serie de acontecimientos y afectaciones que se han presentado en algunos predios del conjunto residencial con ocasión a la construcción que se está llevando a cabo, y a su vez solicita que se *allegue copia de la licencia de construcción aprobada por la Curaduría urbana No. 4 y copia de las pólizas suscritas, que se realice una visita a fin de constatar lo plasmado en su escrito, y adicional, se requiera a los representantes legales de las constructoras VILLA HERNANDEZ Y CIA S.A.S. a fin de realizar una reunión con los propietarios y administración del conjunto para verificar el estado de las mismas*, me permito informarle 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, en consecuencia, no es posible expedir copia de la licencia de construcción 11001-4-20-2196, ya que no ostento dominio del expediente mediante el cual se expidió.

La información referente a las licencias expedidas y negadas, así como las otras actuaciones adelantadas y decididas hasta el día 18 de octubre de 2021 por los anteriores Curadores Urbanos, se encuentran en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C., entidad a quien le corresponde la custodia y archivo de las mencionadas actuaciones en atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 26 del Decreto 1783 de 2021, entidad a la cual deben dirigir su solicitud, considerando que la obligación de entrega de los expedientes a la Secretaría Distrital de Planeación corresponde al Curador cuyo periodo en propiedad o encargo culminó.

Ahora bien, frente a su solicitud de brindar una copia de las pólizas suscritas, es preciso aclarar que las pólizas de seguro no constituyen requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 del 2021, normas que reglamentan el trámite y requisitos para las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades y que en ningún aparte establecen una exigencia en este sentido.





De otro lado, respecto a su solicitud de realizar una visita a los predios afectados y de requerir a los representantes legales de las constructoras, 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:

“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 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,


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

Elaboró: K.J.

Revisó: SM 