



Bogotá D.C. 14 MAR 2023

Oficio No. 23-4-01772

Señora:

**GLADYS RAMIREZ DE RAMIREZ**

CL 45 BIS SUR 81 27

Teléfono: 313 4084033

Email: [gladysramirezramirez2015@gmail.com](mailto:gladysramirezramirez2015@gmail.com)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000354 del 27 de febrero de 2023.

**ASUNTO:** Acta de vecindad – Expediente No. 11001-4-22-2801 del 22 de noviembre de 2022.

Respetada Señora:

Acuso recibido de la comunicación de la referencia mediante la cual solicita se realice un registro fotográfico de su predio para la posterior realización de un acta de vecindad donde se plasmen las condiciones en las que se encuentra el 'predio, y aclara que no se opone al trámite.

Al respecto, se precisa que el acta de vecindad es un documento que no constituye requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017, 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. Siendo este un acto que emana de la voluntad de las partes, no puede el Curador Urbano intervenir en la realización y materialización de este documento ya que la ley no lo señala así, y es un acto que no está delimitado en su competencia.

Respecto de los daños que puedan presentarse en los predios vecinos 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, 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”.*

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

Atentamente

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

c.c. Expediente No. 11001-4-22-2801

Elaboró: K.J.

Revisó: SM 

