



Bogotá D.C. 19 ABR 2023

Oficio No. 23-4-02565

Señores:

ADMACONDO & CÍA LTDA.

Atn. Juan de J. Lozano

Gerente

CL 92 15 62, OF 203

Teléfono: 601 2189116 / 315 2257247

Email: admacondomto@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000589 del 04 de abril de 2023.

ASUNTO: Constitución en parte – Expediente No. 11001-4-23-0333 del 21 de febrero de 2023.

Cordial saludo:

Acuso recibo del escrito de la referencia en el que manifiesta su interés en hacerse parte del trámite radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-23-0333 del 21 de febrero de 2023, correspondiente a una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Propiedad Horizontal, para los predios ubicados en la **AK 19 102 53 (Actual)** y en la **AK 19 102 53 CN 202 (Actual)**, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. **50N-20829606** y **50N-20829638**, y chips catastrales **AAA0265BECX** y **AAA0266JRSK**.

Al respecto, me permito informarle que el párrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, dispone:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el párrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.” (Subrayado fuera de texto).

El artículo anterior implica que, para poder constituirse en parte, no solo es necesario que se acrediten la condición de tercero individual y directamente interesado, sino que además dicha intervención debe reunir otros requisitos, incluyendo el de presentar las pruebas que se pretendan





Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

hacer valer, las cuales deben fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales, requisito que no cumple su intervención.

De otro lado, sobre los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, se aclara que es el titular 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 Nacional 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,


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

c.c. expediente No. 11001-4-23-0333.

Elaboró: K.J.

Revisó: C.C.

