



Bogotá D.C. 08 JUN 2023

Oficio No. 23-4-04043

Señor:

HAROLD GIOVANNY URRIAGO GÓMEZ

Email: hhabogado@gmail.com / wagb5657@gmail.com / jazmine-moreno@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000912 del 25 de mayo de 2023.

ASUNTO: Respuesta derecho de petición

Cordial saludo:

Acuso recibido a la comunicación de la referencia, en el que solicita se “*expida copia de la licencia de urbanística de construcción expedida por la Curaduría Urbana a favor de la Constructora Marbol S.A.S., para la construcción de la copropiedad ubicada en la CL 32 S 7 A 24, incluyendo los planos del proyecto arquitectónico*” y plantea una serie de inquietudes con ocasión a la problemática que narra en su escrito.

Al respecto 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.

No obstante, revisada la base de datos de mi gestión, le informo que desde el día 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, este Despacho no ha resuelto ninguna solicitud, concepto, reclamo, licencia urbanística, autorización o actos administrativos relacionados con el predio ubicado en la **CL 32 S 7 A 24**, ni a nombre de la **CONSTRUCTORA MARBOL S.A.S.**

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, 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.

De otro lado, y en lo referente a las inquietudes que plantea en su escrito, me permito aclarar que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la naturaleza de la función del Curador Urbano, según la cual, el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, y que implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias.

La función del Curador Urbano se enmarca dentro del ejercicio de una función pública por parte de un particular, la cual encuentra fundamento Constitucional en los artículos 123 y 210 de la Carta Política y en la Ley 489 de 1998, que en su artículo 110 establece las condiciones para el ejercicio





de funciones administrativas por particulares, y es dentro de esta figura que surge la función del Curador Urbano.

Así las cosas, la denominada “Curaduría Urbana” no constituye una persona jurídica alguna toda vez que, para el ejercicio de la función pública encomendada, el Curador Urbano no debe crear una persona moral.

Aunado a lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto por el 2.2.6.6.1.3 del Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, “El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública”.

Así las cosas, la responsabilidad del Curador Urbano es de carácter personal, pues es un particular que de manera temporal ejerce una función pública, toda vez que lo hace en un período de cinco (5) años, designado previo concurso de méritos; entonces, no existe la persona jurídica de curaduría urbana, razón por la cual cada curador urbano responde por los actos administrativos y actuaciones desarrolladas dentro de su período individual en el que ejerce como curador, más no por las actuaciones adelantadas por sus antecesores

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, no puede intervenir en el conflicto que usted refiere sobre el negocio de compraventa. Además, 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.

Revisó: C.A.

