



Bogotá D.C. 24 AGO 2023

Oficio No. 23-4-05981

Señor:

GIOVANNI BARON

CARRERA 86 A 88 67

Teléfono: 320 3474924

Email: Baron130474@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001351 del 04 de agosto de 2023.

ASUNTO: Afectaciones al predio.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual solicita se indique en qué estado se encuentra a la fecha el expediente de la referencia, me permito informarle que bajo el número de radicación 11001-4-23-1095 del 19 de mayo de 2023 el señor Edilson Escobar identificado con cedula de ciudadanía No. 1014191570 en calidad de apoderado de la señora Andrea Rios Rodriguez identificada con cedula de ciudadanía No. 52332701 titular del derecho real de dominio, solicitó Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento de Estructuras, Propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 86 A 88 61 (ACTUAL), solicitud que quedó radicada en debida forma (con la totalidad de los documentos requeridos) el 26 de junio del presente, y para el cual se emitió acta de observaciones y correcciones MT 4-23-1223 del 24 de julio del presente año.

De acuerdo con lo anterior, la solicitud se encuentra a la espera del cumplimiento de los requerimientos contenidos en el acta de observaciones y correcciones, para lo cual el interesado cuenta con 30 días hábiles, prorrogables por 15 días más en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Si usted desea hacerse parte en el trámite de la citada solicitud de Licencia, puede manifestarlo por escrito el cual deberá cumplir con los requisitos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dirigido al Curador Urbano 4 de Bogotá, Arquitecto MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, a la Avenida Carrera 45 No. 93-07, citando el número de la referencia hasta antes de la expedición del acto administrativo.

Se advierte que en caso de hacerse parte del trámite puede incurrir en responsabilidad extracontractual por los eventuales perjuicios que ocasione con su conducta. No obstante, para ser constituido como parte del trámite administrativo en el escrito debe acreditar individualmente su interés directo, adjuntando prueba de ello y explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia (véase Circular No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Adicionalmente, la intervención debe fundamentarse en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad referentes a la solicitud.

Finalmente, en caso de que quiera conocer el proyecto presentado ante este despacho, usted podrá acercarse a nuestras oficinas de lunes a viernes de 11:00 am a 03:00 pm., solicitar el expediente y solicitar las copias de su interés.





Sumado a esto, es preciso 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, 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. En esa medida, 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, razón por la cual no es competente para intervenir en la situación por ustedes descrita.

No obstante, sobre los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, es el titular quien asume la total responsabilidad de estos, 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.

Por último, si ustedes evidencian que existe una posible infracción urbanística, deberán 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: S.B.R. JBC.
Revisó: C.C.

