



Bogotá D.C. 24 AGO 2023

Oficio No. 23-4-05984

Señor:

**ALFONSO ESCOBAR RICO**

KR 71 54 21

Teléfono: 316 8771749

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

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 001305 del 01 de agosto de 2023.

**ASUNTO:** Solicitud visita inmueble.

Cordial saludo:

En atención a su comunicación de la referencia en la cual solicita se visite el inmueble localizado en la KR 71 A 54 28 me permito informarle:

Al respecto, 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.

Aunado a esto me permito informarle que, el número de radicación 11001-4-23-0952 del 03 de mayo de 2023, corresponde a un concepto de reparaciones locativas expedido el 12 de mayo de 2023 mediante oficio de correspondencia 23-4-03253 de la misma fecha, documento que no constituye acto administrativo y no permite modificaciones a los aspectos ARQUITECTONICOS O ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN sino que es un lineamiento para hacer reparaciones menores o locativas, como, por ejemplo: cambio de pisos, remodelación de baños y cocina, pintura interna del inmueble y redes hidráulicas, eléctricas o de gas.

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., - Colombia

Elaboró: S.B.R.  
Revisó: C.C.

