



Bogotá D.C.

03 OCT 2023

Oficio No.

23-4-07124

Señores:

ALVARO APARICIO BAEZ

BERTA CECILIA APARICIO BAEZ

Vecinos

Teléfono: 313 8478531 / 3153092072

Email: danilauren_21@hotmail.com / aapariciobaez@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002154 del 12 de septiembre de 2023.

ASUNTO: Afectaciones al predio.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual realiza una serie de peticiones respecto de una posible afectación al predio con nomenclaturas CL 66 71 C 05 / KR 71 C 65 B 65, me permito informarle:

Para comenzar, 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.

Sumado a lo anterior le informo que el 17 de marzo de 2023 bajo el radicado No. 11001-4-23-0585, el señor Agudelo Castro Rafael Guillermo, identificado con la cedula de ciudadanía 80795157, en calidad de apoderado de la señora Rincon Ruiz Luz Melba, identificada con cedula de ciudadanía 39540207, y el señor Rodriguez Gomez Eduardo, identificado con cedula de ciudadanía 79433354, presento la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, Propiedad horizontal, para el predio con nomenclatura CL 66 71 C 17 (ACTUAL), solicitud a la que ya se le emitió carta de viabilidad y actualmente se encuentra pendiente de los pagos correspondientes para la expedición del acto administrativo que resuelva el trámite.

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 EXTRACONTRACTUAL. 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. 
Revisó: C.C. 