



Bogotá D.C. 24 OCT 2023

Oficio No. 23-4-07634

Señora:

ELVIA CRISTINA YEPES VALBUENA

Poseedora

Teléfono: 311 5922363

Email: elvia.yepes@minjusticia.gov.co / elviayepes@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002321 y 002329 del 09 de octubre de 2023.

ASUNTO: Querrela por Infracciones Urbanísticas Expediente 11001-4-23-1659.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual solicita se inicie investigación y se programe de manera urgente una inspección al inmueble con nomenclatura CALLE 50 A SUR 34 71, me permito reiterar lo informado en respuesta a los comunicados 001472 del 24 de agosto, 001489 del 28 de agosto, 001623 del 31 de agosto, 001693 del 01 de septiembre, 001788 del 04 de septiembre, 001854 del 05 de septiembre de 2023 con oficio de salida 23406570 del 11 de septiembre de 2023 y 002106 del 11 de septiembre de 2023 con oficio de salida 23406959 del 26 de septiembre de 2023:

"...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 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.

A la vez es menester aclarar qué, 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.

Por último, le informo que ha sido constituida en parte dentro del trámite y de conformidad con el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sus observaciones se resolverán en el acto administrativo que decida la solicitud, y del cual será notificada en los términos de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

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

Atentamente,

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

Elaboró: S.B.R.
Revisó: C.C.

