



Bogotá D.C. 24 OCT 2023

Oficio No. 23-4-07635

Señor:

CRISTIAN JOVANNY RODRIGUEZ POMAR

CL 16 4 25 OF 408

Email: rodriguezlozadayasociados@gmail.com

Teléfono: 350 8099170

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002322 del 09 de octubre de 2023.

ASUNTO: Querrela por Infracciones Urbanísticas Expediente 11001-4-22-2237.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual solicita se le allegue copia de la Resolución 11001-4-22-1354 del 19 de septiembre de 2022 por medio de la cual se concedió revalidación de la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobada mediante resolución No. 17-5-1758 del 16 de noviembre de 2017, y además solicita copia de las Licencias de Construcción otorgadas al proyecto de vivienda Gerona del Ciprés, se informe en cuantas ocasiones ha sido prorrogada y cuáles fueron las razones para la misma y le informo:

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.

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.

Aunado a esto, le informo que la resolución 11001-4-22-1354 del 19 de septiembre de 2022 por medio de la cual se concedió revalidación de la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobada mediante resolución No. 17-5-1758 del 16 de noviembre de 2017 se encuentra anexa a este comunicado.

Para finalizar es menester aclarar que la información referente a las licencias expedidas y negadas, así como las otras actuaciones adelantadas y decididas 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.

Atentamente,


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

Elaboró: S.B.R.S.
Revisó: C.C.

