



Bogotá D.C. 24 ENE 2024

Oficio No. 24-4-00504

Señor:

JOSE DEL CARMEN BERNAL SORIANO

Teléfono: 317 222 9317 / 320 291 4591

Email: pau2340segura@gmail.com / bernarjose42@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000009 del 04 de enero de 2024.

ASUNTO: Solicitud de Información

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la solicita información sobre el trámite del cual es objeto el predio localizado en la CL 185 B 8 C 24, me permito informarle:

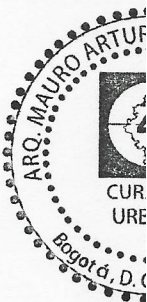
Para comenzar, es preciso aclarar que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación 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.

Por otra parte, una vez revisada la base de datos de mi gestión, se encontró que bajo el número de radicación 11001-4-23-1590 del 01 de agosto de 2023, la señora Godoy Dayan identificada con cedula de ciudadanía 1022960162, en calidad de apoderada del señor Guzman Avendaño Roger Enrique, identificado con cedula de ciudadanía 1020725511, el señor Guzman Abril Jaime Enrique identificado con cedula de ciudadanía 79325035, y de la señora Guzman Avendaño Jenifer Gissella identificada con cedula de ciudadanía 1020793116, como titulares de la solicitud, presentaron ante este despacho solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio localizado en la CL 185 B 8 C 24 (ACTUAL). De acuerdo con lo anterior, a la solicitud 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 las actas de vecindad o 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 otro lado, 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.

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

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

Elaboró: S.B.R.
Revisó: C.C.

