

Bogotá D.C. **01 FEB 2024**

Oficio No. **24-4-00762**

Señor:

GIOVANNI KURE C

Administrador General

Edificio Neuchate

AK 15 119 11 OF 234

Teléfono: (601) 215 4140/9188

Email: gestionhk@hotmail.com / asistente2@gestioninmobiliariahk.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000072 del 23 de enero de 2024.

ASUNTO: Solicitud inspección ocular.

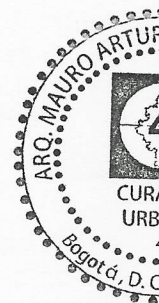
Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, mediante la cual expone la situación relacionada con la ejecución de una obra, y solicita nuestra intervención al predio ubicado en la **KR 14 119 20/24**, me permito manifestarle que el suscrito tomó posesión del cargo como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. a partir del 19 de octubre de 2021 fecha efectiva de mi posesión, precisando que al Curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada.

No obstante, una vez revisada la base de datos de mi gestión, se encontró que bajo el número de radicación 11001-4-21-2187 del 09 de diciembre de 2021, la señora Moreno Montaña Sildana, identificada con cedula de ciudadanía 51692429, como titular solicitó ante el Curador Urbano 4 de Bogotá Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro el Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento para los predios ubicados en la KR 14 119 20 (ACTUAL) / KR 14 119 24 (ACTUAL), identificados con Matricula Inmobiliaria 50N450920 / 50N452233 y Chip AAA0104AMLF / AAA0104AMMR.

La solicitud mencionada culminó con la expedición de la Resolución 11001-4-22-0734 expedida el 31 de mayo de 2022, ejecutoriada el 03 de junio de 2022, mediante la cual se aprobó la solicitud.

De otra parte, 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.





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 los mismos, 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.

Elaboró: S.B.R. S.B.R.
Revisó: C.C.

