



Bogotá D.C. **18 MAR 2024**

Oficio No. **24-4-02238**

Señora:  
**LIGIA AMAYA GARCIA**  
EDIFICIO CARDONA  
KR 19 50 54  
La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000289 del 05 de marzo de 2024.  
**ASUNTO:** Afectaciones al predio.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual expone la situación con relación al predio de su propiedad, 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.

No obstante, una vez revisada la base de datos de mi gestión se encontró que bajo el numero de radicación 11001-4-23-2101 del 26 de septiembre de 2023 el señor Soler Lopez Fernando Arturo identificado con cedula de ciudadanía 79671550 como representante legal de la UNIVERSIDAD ECCI identificada mediante Nit No 860401496-0 como titular, presento ante este despacho solicitud de Reconocimiento de la Existencia, de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio localizado en la KR 19 50 30 (ACTUAL). La actuación mencionada se encuentra en revisión final por parte de los profesionales de la curaduría verificando el cumplimiento del acta de observaciones y correcciones No. MT 4-23-1849 del 17 de noviembre de 2023.

Respecto del control urbano y la verificación del cumplimiento de las Normas Urbanísticas el **ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano** del decreto Nacional 1077 de 2015 establece: *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial..."*

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.

Aunado a lo anterior, 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.

Para finalizar, si es de su interés constituirse en parte como tercero interesado en el trámite, me permito informarle que el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, dispone:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior."*

*Parágrafo. La solicitud de constitución en parte deberá presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."* (Subrayado fuera de texto).

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,



Elaboró: S.B.R. / Revisó: C.G.



Guía: 110326050040 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11032605-NOTIF-MAR 19  
CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: AMAYA GARCIA LIGIA  
Empresa: 000289  
KR 19 50 54

Identi: 24402238 Afiliado :0 Telefono :0-RESPU  
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616  
Peso: 200Grms Fecha:2024-03-19 16:03:00 Precio: \$900 Zona:111

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

CD [ ]  
ZP [ ]  
NE [ ]  
DD [ ]  
DI [ ]  
CRD [ ]

20 MAR 2024

Fecha y Hora de Entrega

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio

servicioalcliente@curaduri.gov.co

Mensajero:

# APTO

40