



Bogotá D.C. 24 JUN 2024

Oficio No. 24-4-05016

Señoras:

MIRYAM YANETH ROMERO ARJONA
SUSANA CAROLINA ROMERO GIRALDO
LUZ STELLA ROMERO ARJONA

Teléfono: 301 368 8804 / 324 388 0202 / 310 756 6446

Email: miryan.231@hotmail.com / susanromer1945@gmail.com / luzganeshaca@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000781 del 06 de junio de 2024 y 000794 del 07 de junio de 2024.

ASUNTO: Queja por Infracciones Urbanísticas.

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, trasladada por la Secretaria de Educación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y mediante la cual nos expone la situación relacionada con la ejecución de una obra en el predio ubicado en la **KR 78 L 65 J 33 S**, me permito manifestarle lo siguiente:

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.

Respecto del embargo y dejando en claro lo anterior, se aclara que no es función del curador emitir pronunciamiento alguno sobre la titularidad, derecho real o posesión de los inmuebles que son objeto de licenciamiento, y que los asuntos relacionados con limitaciones al derecho de dominio o gravámenes sobre los inmuebles deben ser expuestos por los particulares interesados ante la jurisdicción civil dentro del trámite procesal pertinente y no son considerados un impedimento para el trámite en curso sobre el predio localizado en la **KR 78 L 65 J 33 S (ACTUAL)**.

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 EXTRACONTRACTUAL. 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.

Aun así, 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.

Sumado a lo anterior, me permito informarle que bajo el número de radicación 11001-4-24-0637 del 23 de mayo de 2024, el señor Mora Fonseca John Ricardo, identificado con cedula de ciudadanía No. 79912354 como apoderado de la sociedad EL ARROZAL Y CIA S C A identificada mediante Nit No. 830011743-2, como titular, y representada legalmente por el señor Campos Muñoz Fredy Alfonso identificado con cedula de ciudadanía 93395964, solicitó ante este despacho Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 78 L 65 J 33 S (ACTUAL), solicitud que quedó radicada en debida forma (con la totalidad de los documentos requeridos) el 29 de mayo de 2024.

La actuación mencionada se encuentra actualmente en proceso de revisión preliminar del proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, así como, del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables y no se ha expedido acto administrativo que permita la iniciación de las obras correspondientes.

Por último, y 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 2.2.6.1.2.2.2 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).

Atentamente



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

Elaboró: S.B.R. 
Revisó: C.C. 