



Bogotá. D.C.,

Oficio No. N° 2 - 2023 - 012299

Señora

GLORIA CECILIA SOLER JARAMILLO

KR 54 B 50 A 07 S

Cel: 315 2163198

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Radicación correspondencia No. 1-2023-011763
Expediente: 11001-2-23-0978

Reciba un cordial saludo,

Acuso recibo de la comunicación, radicada en este Despacho mediante el consecutivo de correspondencia indicado en la referencia.

Por lo cual, es pertinente mencionar en primer lugar, la naturaleza Jurídica del Curador Urbano, quien es un particular que ejerce funciones públicas, tal como lo establecido en 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 encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...).”

Lo anterior se encuentra reiterado en los Artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que prevén:

“Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.

De acuerdo a lo anterior, el Curador Urbano como particular que ejerce funciones públicas, se encarga de revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, a partir de los documentos radicados dentro de la solicitud, a fin de establecer su viabilidad a la luz de la normativa vigente.





En atención a lo mencionado les informamos, que este Despacho no es competente para conocer acerca de las posibles afectaciones que se hayan causado o puedan surgir con motivo de la ejecución de las obras como lo indica en su comunicación, por cuanto dicha responsabilidad, es exclusiva del titular y constructor, quienes deben efectuarlas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público como lo dispone el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, que incluye dentro de las obligaciones que adquiere el titular de una licencia la de:

“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”. En concordancia con lo antes mencionado, el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, 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 de texto).

Por lo tanto, le sugerimos solicitar al propietario del proyecto elaborar junto con ustedes un acta de vecindad y suscribir una póliza por responsabilidad extracontractual, **documentos que no hacen parte de los requisitos para quien esté interesado en adelantar un trámite de Licencia de Urbanismo o Construcción ante una Curaduría Urbana**, sino simplemente un acuerdo privado de voluntades entre la constructora o propietario y los vecinos colindantes, para que la primera **responda** si es el caso, por los daños ocasionados en virtud de la realización del proyecto, **en cuya realización no interviene el Curador Urbano**. (Negrilla fuera de texto)

Por otra parte, si desea la intervención de alguna autoridad puede solicitar ante un Juzgado Civil de Reparto, la realización de una inspección judicial como prueba anticipada tendiente a constituir una prueba frente a reclamaciones por posibles daños que la ejecución de la obra cause en los predios colindantes y en la cual se deja evidencia fotográfica o mediante una inspección ocular del estado de los inmuebles y en cuya realización no interviene el Curador Urbano como se expresó anteriormente

En este orden de ideas son las autoridades judiciales las competentes para realizar inspección como prueba anticipada por los daños o perjuicios que se puedan llegar a causar con ocasión de la ejecución de una obra, a propósito de las respectivas demandas civiles por responsabilidad extracontractual, para lo cual usted puede levantar un **registro fotográfico** como prueba.

Por lo tanto, es claro que según lo expuesto anteriormente el Curador Urbano no tiene la competencia de realizar visitas a los predios vecinos colindantes para determinar su estado ni levantar actas de vecindad, ni tampoco sobre la proliferación de vectores, el ruido y la polución y demás aspectos relacionados en su escrito. En este orden de ideas son los Juzgados Civiles de reparto los competentes para realizar una inspección judicial como prueba anticipada por los daños o perjuicios que se puedan llegar a causar con ocasión de la ejecución de una obra o de la Alcaldía Local para verificar si la construcción está cumpliendo con la licencia de construcción o si la construcción tiene licencia y que esté cumpliendo con las normas de seguridad requeridas y de convivencia establecidas en la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 –(Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.)

Que el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, dispone lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”

Por otra parte, si desea conocer el proyecto, puede acercarse al archivo de esta Curaduría Urbana y consultar el expediente los martes y jueves en horario de 2:00 a 4:00 p.m. sin necesidad de cita previa.

De igual manera, me permito precisar que para hacerse parte de un trámite de solicitud de licencia se debe cumplir con el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el parágrafo del artículo 17 del Decreto 1783 de 2021 que dispone:

*“**PARÁGRAFO.** La solicitud de constitución en parte deberán 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 por fuera del texto original).*

En tal sentido, no solo se debe acreditar la condición de tercero individual y directamente interesado, sino que se deben presentar pruebas fundamentadas únicamente en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales con referencia a la solicitud y los argumentos que se esgrimen.

Finalmente, le reiteramos nuestra disposición de servicio, para resolver cualquier inquietud comuníquese a través de nuestra página web www.curaduria2bogota.com, al teléfono (601) 441 45 73 ò al WhatsApp 311 485 7338.

Cordialmente,


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Proyectó: LDSL

