Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 y 2013 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-3-23-0003 del 04 de enero de 2023, se radicó ante la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arquitecta Ana María Cadena Tobón, la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total y Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la KR 74 24 B 81 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-639424, chip AAA0075YLLF, presentada por el señor DAVID SANTOS RUANO, identificado con cédula de Extranjería No. 341467.

2. Que el 21 de abril de 2023, mediante oficio No 23-3-01712, este Despacho constituyó en parte dentro del trámite a los señores JANETH SOCORRO GUERRERO HERNANDEZ y CARLOS ARTURO VARGAS RIOS.

3. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo No. 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023, mediante el cual se aprobó la Licencia de Construcción en mención.

4. Que el día 04 de agosto de 2023, el señor CARLOS ARTURO VARGAS RIOS, fue notificado personalmente del Acto Administrativo No 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

ARQ. JUANA SANZ
CURADORA URBANA

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

---

5. Que el día 18 de agosto de 2023, mediante radicación de correspondencia No. 233002872, el señor CARLOS ARTURO VARGAS RIOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79352408, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 18 de agosto de 2023, bajo el consecutivo No. 23302872, por el señor CARLOS ARTURO VARGAS RIOS, mediante el cual interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023 se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

> *"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.* Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (…)

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

> *"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
>
> *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"*

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por el recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"Se peticiona su intervención a fin de que se suscriba el ACTA DE VENCINDAD entre los propietarios de ambos predios, documento con el que se busca dejar constancia del estado físico del inmueble del cual somos propietarios y ya informado líneas atrás a usted, a fin de establecer la responsabilidad del constructor ante las afectaciones que de darán a nuestro inmueble en desarrollo de la demolición y construcción anunciada.

Se peticiona a usted que se verifique que la póliza de responsabilidad civil extracontractual teniente a cubrir daños a tercero, cuente con cobertura amplia y suficiente que cubra todos y cada uno de los daños que afectaran a nuestro inmueble en desarrollo de la demolición y construcción de la obra objeto de la licencia. Así mismo, que dicha póliza igualmente tenga cobertura para cuando los daños sean originados por terceros subcontratados por el contratista principal y/o constructor y/o dueño de la obra; por lo que se peticiona a usted igualmente que verifique que dicha póliza contemple además del resarcir el daño realizado, la indemnización respectiva.

Se peticiona a usted como autoridad urbanística se implementen todas las medidas de carácter preventivo dentro del ámbito de sus competencias dentro de la concesión e implementación de la licencia de construcción a otorgar

Considerando que las licencias de construcción tienen, entre sus objetivos, precisamente, el de lograr que las obras se adelanten de acuerdo con parámetros técnicos que eviten daños a terceros y, más aún, que prevengan riesgos que puedan afectar a las edificaciones vecinas. Ello exige, entonces, que las autoridades administrativas ejerzan con rigor sus competencias de inspección y vigilancia, para asegurar que las obras se adelanten de acuerdo con las licencias expedidas y prevenir así la afectación de los intereses de terceros y los riesgos propios de una actividad como la construcción.

Que tal como queda evidenciado, dentro del expediente que soporto la expedición del acto administrativo mediante el cual se autoriza la licencia de construcción, se soportó documento con registro fotográfico de publicación de valla, el cual no es coincidente con

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

la realidad, por lo que se peticiona a usted se revise dicha actuación a la luz de las disposiciones normativas de expedición de la licencia, así como, a la luz de las normatividad que regula la presentación de documentos de índole privado dentro de tramite público en el marco de lo dispuesto por el C.P.P.C.

Derivado de la situación descrita en ítem anterior, se convida respetuosamente a usted se proceda a validar todas y cada uno de los documentos que soportaron la expedición de la presente licencia.

- De lo aportado, se peticiona a usted se declare nulidad del acto administrativo el acto administrativo No. 11001-3-23-1076 que autorizó licencia de construcción".

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Solicitud

Mediante la referencia No. 11001-3-23-0003 del 4 de enero de 2023, se radicó solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total y Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas P.H., para el predio ubicado en la KR 120 B 73 A 33 (actual) de la localidad de Fontibón.

Ubicación normativa

La solicitud de licencia para el predio Localizado en la KR 120 B 73 A 33 (actual), fue estudiada y aprobada dentro del ámbito de aplicación de la UPL 30 SALITRE (FONTIBON), con Área de Actividad Proximidad, Zona Generadora de Soportes Urbanos en Tratamiento de Consolidación.

Consideraciones

En primer lugar, es importante aclarar, respecto a la solicitud de intervención del Curador Urbano para que se celebre un acta de vecindad con el titular del trámite y sus vecinos colindantes, que dicho documento no constituye requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021, normas que reglamentan el trámite y requisitos para las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades, y que en ningún aparte establecen una exigencia en este sentido. Siendo este un

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

acto que emana de la voluntad de las partes, no puede el Curador Urbano establecer la firma de este documento como condición necesaria para proceder a la expedición de la licencia cuando la ley no lo señala así.

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.

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 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, precisando que la mera solicitud de licencia urbanística no otorga derechos de construcción y desarrollo, los cuales solo se adquieren con posterioridad a la expedición del acto administrativo correspondiente.

En consecuencia, puede acordar con el promotor del proyecto la suscripción de un Acta de Vecindad, la cual corresponde a un acuerdo privado de voluntades, efectuado exclusivamente entre la constructora o titular de una licencia y los residentes colindantes a una obra, sin la intervención del Curador Urbano, por tratarse de un asunto fuera de su competencia.

Respecto de los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, es el titular de la licencia 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 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, 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:

ARQ. JUANA SANZ M
CURADOR URBANO

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

"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 (…)".

Así mismo, el artículo 60 del Decreto Ley 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.

En cuanto a la constancia fotográfica anexa por el recurrente, se señala que de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, es la misma norma la que radica esta obligación en cabeza del titular de la solicitud, así como la de allegar el registro fotográfico que demuestre fijación permanente de la valla en el predio dentro de los 5 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud en legal y debida forma; como obligación del Curador Urbano señala la de declarar el desistimiento si no cumple con lo estipulado en la norma, respecto a la oportunidad para allegar el registro fotográfico.

De acuerdo con lo anterior, en el caso sub exámine se pudo constatar que el día 12 de enero de 2023, el solicitante radicó ante este Despacho los registros fotográficos que dan cuenta de la fijación de la valla en el predio objeto de la licencia impugnada, visible a folio 61 del expediente, documento que fue objeto de corrección, dando cumplimiento a lo solicitado con la radicación de las constancias fotográficas el 25 de abril de 2023.

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

En consecuencia, el Curador Urbano no es el encargado de verificar la coincidencia entre el contenido de la valla y lo existente en sitio, pues se podría constituir como una extralimitación de sus funciones administrativas, estipuladas en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, donde se establece que es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Así mismo, *"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"*, razón por la cual el Curador Urbano no es la autoridad competente para ejercer control que endilga el recurrente a este despacho.

Tal confrontación corresponde a la función del control urbano, que se encuentra en cabeza de los inspectores de Policía de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 *"Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia"*, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, norma según la cual le corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores ejercer la función de control urbano por obras adelantadas sin licencia, en contravención a la misma o sin el cumplimiento de los requisitos normativos.

Igualmente, este despacho pone en manifiesto que las actuaciones que adelante el interesado en obtener una licencia urbanística o las solicitudes asociadas a la función pública desempeñada se presumen realizadas bajo el principio constitucional de la buena fe, establecido en el artículo 83 de la Constitución Política, pues el Curador Urbano al momento de recibir la fotografía de la valla dentro de los términos normativos, da por cumplido el requisito que corresponde a lo señalado por la normatividad vigente.

Por las razones anteriores quedan desvirtuados los argumentos del recurrente y las objeciones no están llamadas a prosperar.

ONTAÑO

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Expediente No. 11001-3-23-0003 11001-3-23-1482 14 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-1076 del 24 de julio de 2023.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaño,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-1076, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

Proyectó: YTF
Reviso: AL

FECHA DE EJECUTORIA: 15 NOV 2023

ARQ. JUANA SA