



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2024-11-27 09:48:16

Salida V.U.R No: 24-3-25928

No. Folios: 2

Tipo de radicación: Correspondencia

No. de correspondencia: 24303785

Bogotá. D.C.,

27 NOV 2024

Oficio No.

24-3-03785

Señoras

CARMEN F VERGEL GARNICA / EVANGELICA GARNICA DE VERGEL

Ciudad.

REFERENCIA: Radicado por correspondencia 24303389 del 14 de noviembre de 2024.

ASUNTO: Acta de vecindad, Expediente 11001-3-24-1436.

Cordial saludo.

Acuso recibo de las comunicaciones citadas en la referencia, en las cuales solicita información y acta de vecindad referente al expediente 11001-3-24-1436.

Al respecto me permito manifestarle que revisado nuestro sistema de información se pudo evidenciar que el expediente 11001-3-24-1436 corresponde a la solicitud de Licencia de Construcción en las Modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la AC 3 39 37 (ACTUAL), de la Alcaldía local de Puente Aranda, actuación que en la actualidad se encuentra en espera de cumplimiento de acta de observaciones y correcciones, por parte del interesado.

Por otro lado, se aclara que la función del curador se encuentra encaminada a la expedición de Licencias urbanísticas, dando cumplimiento a la normatividad vigente, tal y como lo establece el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone:

“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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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”

En virtud de lo expuesto, le informo que el Curador Urbano no es la autoridad competente para intervenir en alguna de las situaciones planteada en su escrito, por tanto, deberá dirigirse en cada caso a la entidad respectiva para que tome las medias correspondientes e inicie las investigaciones a que haya lugar.

En caso de existencia de una posible infracción urbanística, deberá 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, verifican la existencia de la respectiva Licencia de construcción, así como el cumplimiento de las disposiciones normativas de la misma; lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la citada ley, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

En lo que respecta a acta de vecindad, me permito informar 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 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.

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:

“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”.

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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

“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 otro lado, informarle que las solicitudes de intervención en el trámite deben cumplir con los requisitos exigidos en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado mediante el Decreto 1783 de 2021, que dispone:


“ARTÍCULO 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. (...) (subrayado y resaltado fuera de texto).**

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 y resaltado fuera de texto).

En este sentido, si sus intenciones son constituirse en parte, deben formular observaciones frente al proyecto presentado en aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, conforme a lo dispuesto por la norma antes citada.

Para consultar el expediente debe agendar cita, en el horario de 2:00 pm a 4:30 pm, el día jueves, comunicándose a la línea telefónica 601 6353050 extensión 1035, donde uno de nuestros funcionarios atenderá su solicitud, le suministrará la información pertinente y podrá solicitar las copias que sean requeridas, previa cancelación del costo, el cual estará a cargo del solicitante.

Cordialmente,


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA/
Revisó: Abg. AL.