

Bogotá. D.C.,

23.5.00290  
01 MAR 2023

Señora  
**RESFA LACHE NUÑEZ**  
KR 12 F 26 B 06 SUR  
Ciudad

**REFERENCIA:** Radicación por correspondencia No. 23-5-00352 de febrero 24 de 2023  
Asunto: Solicitud.  
Expediente: 5-22-2899

Apreciada señora, un cordial saludo:

Acuso recibo del escrito de la referencia mediante el cual manifiesta en calidad de vecina colindante su interés en constituirse en parte, además de oponerse a la expedición de la licencia de construcción del expediente de la referencia.

Al respecto, vale la pena precisar que el Curador Urbano, es un particular que ejerce funciones públicas de conformidad con lo establecido 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".

Por tanto, 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 con el fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

De acuerdo con lo anterior, en cuanto a los posibles daños que se puedan presentar, le manifiesto que las competencias del Curador Urbano se refieren

únicamente al trámite de expedición de la licencia y **no involucran el control de la ejecución del proyecto** como se citó anteriormente en la naturaleza de las funciones del Curador Urbano.

Por lo tanto, en la medida en que su predio se vea afectado con la ejecución del proyecto, le informamos que con relación a las responsabilidades por los daños ocasionados durante la obra, esta es exclusiva del titular y urbanizador de la obra, quienes deben efectuar la obra 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 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).

Concordante con lo anterior, le sugerimos, solicitar al propietario del proyecto o constructor celebrar junto con usted un acta de vecindad; o una póliza de responsabilidad civil, dichos documentos no hacen parte de los requisitos por quien esté interesado en adelantar un trámite de Licencia de Construcción ante una Curaduría Urbana, sino simplemente se trata de un acuerdo privado de voluntades entre la constructora o propietario y usted, para que la primera responda si es el caso, por los daños ocasionados en virtud de la realización del proyecto y en cuya realización no interviene el Curador Urbano.

A la fecha el expediente fue estudiado por los profesionales de este Despacho y se expidió un acta de observaciones y correcciones de todo lo que debe ser corregido y aclarado bajo el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, para lo cual el interesado cuenta con el termino de 30 días hábiles, prorrogables por 15 mas para dar cumplimiento a partir del 13 de febrero del 2023.

Una vez vencido el plazo se estudiará con el fin de determinar si ha cumplido con las observaciones de arquitectura, ingeniería y jurídicas y determinar si se puede expedir licencia o no.

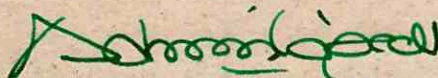
Finalmente, me permito precisar que para hacerse parte de un trámite de solicitud de licencia se debe cumplir con el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

"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. ...

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, 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" (Resaltado fuera de texto).

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. En este orden de ideas, no procede hacerla parte.

Cordialmente,



**ADRIANA LOPEZ MONCAYO**  
**CURADORA URBANA No. 5**

Curadora Urbana **5**  
Arq. Adriana López Moncayo

Abogada: Luisa Fernanda Pérez Montagut.

CC. Expediente: 5-22-2899