

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0277

POR LA CUAL SE NIEGA LICENCIA

El Curador Urbano del Municipio Sogamoso
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15
y

CONSIDERANDO

1. Que: CARLOS ALBERTO ESTEPA LARA, HACE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION MODIFICACION para el predio identificado con CC. N° 157590101000001920910900000127, 15759010100000192091090000011, Matriculas Inmobiliaria(s) N° 095-77753 y 095-77756 localizado en la carrera 11 No. 14-35 L y 14-37 of. 201 de Sogamoso.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2- 22 – 0017 del 13 – 01 -22 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Con la solicitud se aporta oficio GJ-6-10474-2019 el expediente 1270898 emitido por el gerente jurídico del Banco de Bogotá memorial de vecinos, copia de las cedula del solicitante , de la escritura de fecha 2.025 del 24 de agosto Notaria 2 Sogamoso RPH , de la escritura 747 del 25 de mayo de 1995 Notaria 3 de compraventa de fecha 25 de mayo de 1995 , de la notaria 1 de Sogamoso, folios de matrícula inmobiliaria, facturas de la liquidación del impuesto predial, copia autenticada del acta de copropietarios 001 del 2019 en la que se aprueba la ampliación de la placa del local 14-35 y extinguir la unidad 201 .
4. Se advierte la fotografía de la valla de aviso de vecinos y colindante, comunicación a vecinos, copropietarios y colindantes.
5. Se advierte que se aporta el paquete técnico elaborado por ARQ FERNANDO CASTILLO CASTRO, quien aparece como responsable de la solicitud y el ingeniero ALIRIO ALVARADO SIERRA
6. Se eleva acta de observaciones con fecha 21 de febrero del 2022.
7. El 24 de febrero el arquitecto CASTILLO CASTRO responsable de la solicitud contesta el acta de observaciones aportado tres correos electrónicos, constructorasolarium11@gmail.com, alvaradoestepa@yajoo.es, cesaralvarado090@gmail.com y ricardoalavarado070@gmail.com. En la respuesta al acta de observaciones argumenta que los usufructuarios se encuentran fallecidos, y que los demás propietarios levantaron los usufructos desde el año 2014.
8. El 25 de febrero la curaduría envía aviso a los correos electrónicos aportados informando el trámite de licencia solicitado. A la fecha no se han presentado ni hay respuesta de los copropietarios. El correo físico enviado a RICARDO ALVARADO ESTEPA, fue devuelto por no responder el destinatario.
9. Revisada la escritura que acredita la titularidad de derechos, y los folios de MI que publicita propietarios de los predios objeto de solicitud, reportan como titulares de

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0277

derecho real de USUFRUCTO a CONCEPCION LARA DE ESTEPA Y LUIS ANTONIO ESTEPA NAVARRETE

CONSIDERACIONES

1. Sera lo primero atender la característica del usufructo, El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible. derecho real es un poder de dominio que faculta al titular de un bien a actuar inmediatamente frente a cualquiera. Definiciones y conceptos que corresponden a los artículos 823 y siguientes del código civil.
2. Ahora se debe atender la manera de crear y extinguir los derechos reales, En este caso nos referimos a que el derecho de usufructo se constituyó por escritura pública y acto solemne tal como lo ordena la ley art 826 del Código civil (ARTICULO 826. El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito.) Por lo que bajo los principios generales del derecho el levantamiento o la terminación del usufructo, debe concluir mediante el acto solemne de la escritura, tal como aparece reportado en los folios de matrícula inmobiliaria de los demás copropietarios, por lo que no es en esta instancia y ante esta acción que corresponde reconocer la terminación de un derecho real sobre inmuebles y debe agotarse la vía que en derecho corresponda para levantar el derecho real de usufructo sobre los inmuebles a intervenir.
3. también es normativa aplicable para tomar la decisión el decreto 1077 del 2015 en su artículo **Artículo 2.2.6.1.2.1.5** ".....Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos." Situación que en este caso no se cumple, se obtuvo un correo electrónico de el copropietario RICARDO ALVARADO ESTEPA, sin respuesta y en la dirección física no se pudo contactar al copropietario. Y la comunicación por correo electrónico no acredita con suficiencia la garantía de notificación al señor RICARDO ALVARADO ESTEPA, se anota que no hizo parte de la asamblea de copropietarios anexa a la presente.

Teniendo en cuenta lo arriba analizado esta Curaduría:

RESUELVE:

PRIMERO Negar a CARLOS ALBERTO ESTEPA LARA, HACE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION para el predio identificado con CC. N° 157590101000001920910900000127, 157590101000001920910900000011, Matriculas Inmobiliaria(s) N° 095-77753 y 095-77756 predios localizados en la carrera 11 No. 14-35 L y 14-37 ofc. 201 de Sogamoso

SEGUNDO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana N° 2 de Sogamoso y el de apelación ante el Alcalde Municipal o su

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

Curaduria2sogamoso@hotmail.es / www.curaduriaurbana2sogamoso.com

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-22-0277

delegado; según lo establece el Artículo 76 del Código Administrativo. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

TERCERO: Notificar la presente a los solicitantes, y enviar a los correos electrónicos constructorasolarium11@gmail.com, alvaradoestepa@yajoo.es, cesaralvarado090@gmail.com y ricardoalavarado070@gmail.com.

CUARTO En firme esta decisión déjense copia de todo lo actuado en este tramite

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los 11 días del mes de abril del 2022

CURADURÍA URBANA N° 2
SOGAMOSO



ARC. RAFAEL H. PINTO PINTO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
Curador Urbano N° 2
C/c: Paquete Técnico