

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-22-0311**

**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**

1. Que: GLADYS NELLY ARIAS PLAZAS Y JUAN JOSE PEDRAZA VARGAS, solicitan licencia para el predio identificado con CC. N° 157590101000002360068000000000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-94714, área de lote 106 m<sup>2</sup> presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia Urbanística Modalidad: cerramiento, predio localizado en la CARRERA 15 N° 19-22, de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-22-0162 de fecha 23 de MARZO de 2022 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Con la solicitud se aporta paramento 191-22, copia de las cédulas de los solicitantes, de la escritura 1743 de fecha 9 DE OCTUBRE DEL 2021, de la notaria 2 de Sogamoso, del folio de matrícula inmobiliaria y de la factura del impuesto predial.
4. Se advierte la fotografía de la valla de aviso de vecinos y colindantes.
5. Se advierte que los solicitantes de la licencia manifestaron no conocer el nombre ni el domicilio de los colindantes, razón por la cual se publica aviso en el diario la república
6. Con fecha 23 de marzo del 2022, NANCY MORENO BALLESTEROS, se presenta ante esta curaduría y radica queja y derecho de petición, dice por violación a las normas de urbanismo y servidumbre de luz, aporta copia de la escritura 2207 del 25 de junio de 1998, de la notaría 2 de Sogamoso, aporta copias de una fotografía que evidencia la construcción de un muro frente a una ventana, aporta la escritura 2252 del 23 de diciembre del 2021, acreditando la propiedad estipulada por la interviniente a favor LEONOR BALLESTEROS DE MORENO.
7. Anexa la interviniente copia de la licencia de construcción 605 del 28 de julio de 1986, y 0411 de mayo 4 de 1998, copia de el folio de MI 095-94713, y copia de el plano de planta de 1 y 2 piso con los sellos de aprobado propietario JOSUE SOCHA.

**CONSIDERACIONES**

1. La discusión sobre la solicitud de esta licencia de cerramiento, se contrae a dos aspectos fundamentales, que deberán resolverse, en un primer momento se debe entrar a analizar si existe servidumbre de luz y las características de la vivienda de acuerdo a la licencia que se aporta, y la relación de títulos que se han allegado. tendremos en cuenta que los solicitantes de la licencia han guardado silencio.
2. En relación con la existencia de una servidumbre, de luz, tenemos que se encuentra regulada en el ARTICULO 931. Del código civil Servidumbre de luz. La servidumbre legal de luz tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado; pero no se dirige a darle vista sobre el predio vecino, esté cerrado o no. La normativa de nuestro ordenamiento civil, hace referencia a predios contiguos, de diferentes propietarios, así se entiende del artículo 934 de el mismo ordenamiento, que exige el acuerdo de voluntades para poder constituirla.
3. Esta última norma citada nos lleva a establecer cómo se creó la servidumbre; De los títulos aportados por quienes se oponen a la licencia. la compradora estipulada, LEONOR BALLESTEROS DE MORENO, compra mediante escritura 2252 del 23 de diciembre del 2021 siendo vendedoras MARIA RUBY SOCHA VIANCHA y LISETH MARIA ARRIETA SOCHA, estas últimas adquirieron en la sucesión de PEDRO PABLO ARRIETA y compras a los demás herederos, se resalta que en la escritura de adquisición que exhiben las opositoras, hay una cláusula que relaciona la escritura 2207 del 25 de junio de 1998 Notaria 2 de Sogamoso, en la cláusula las vendedoras, reproducen la manifestación de WILSON

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-22-0311**

JAVIER SOCHA VIANCHA, según la cual por el predio de este se creó una callejuela para el servicio de PEDRO PABLO ARRIETA LOPEZ, MARIA RUBY SOCHA VIANCHA Y WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA

4. Revisada la escritura 2207 del 25 de junio de 1998 Notaria 2 de Sogamoso, encontramos que mediante este instrumento se liquida una comunidad de bienes entre BARBARA VIANCHA DE SOCHA, MARIA RUBY SOCHA VIANCHA y PEDRO PABLO ARRIETA Y WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA, en el último párrafo de esta escritura aparece la manifestación y aceptación de que por el predio de WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA existe una callejuela para el servicio de PEDRO PABLO ARRIETA LOPEZ, MARIA RUBY SOCHA VIANCHA Y WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA y adquieren la obligación de mantenerla.
5. Liquidada la comunidad según el título citado antes, aparecen ahora tres predios, BARBARA VIANCHA, adquirió en la sucesión de JOSUE SOCHA, PEDRO PABLO ARRIETA, Y MARIA RUBY SOCHA VIANCHA por compra a LYDA MARY SOCHA VIANCHA, Y WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA en parte en la sucesión de JOSUE SOCHA y parte por compra a MARIELA SOCHA VIANCHA Y HERMANOS, Aquí vale la pena aclarar que el predio inicial antes de la liquidación de la comunidad se identificaba con el folio de MI 095/36802.
6. Entonces es claro que el predio de las opositoras es fruto del fraccionamiento de un globo de terreno y que le fue adjudicado en la liquidación a PADRO PABLO ARRIETA Y MARIA RUBY SOCHA VIANCHA, y el predio de los solicitantes de la licencia también es fruto de la misma liquidación adjudicado a WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA, con la limitación de la callejuela mencionada en el acto formal de liquidación de la comunidad.
7. Revisado el origen de los títulos de las opositoras queda claro también, que el predio de las opositoras desde la fecha de la liquidación de la comunidad tenía una construcción debidamente licenciada según licencias de construcción 605 de julio 28 de 1986 y 0411 de mayo 4 de 1988, que el lote adjudicado WILSON SOCHA VIANCHA, según el plano allegado y que tiene sello de aprobación fue contemplado como parqueadero, inclusive se observa un voladizo diseñado en segunda planta para el baño y la alcoba principal. Y el lote que posteriormente se le adjudica a WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA se contempla en el diseño como vacío.
8. Para concluir tenemos que la vivienda de las opositoras, fue concebida con una fachada o un vacío sobre el predio que posteriormente se le adjudico a WILSON JAVIER SOCHA situación creada por el propietario inicial, reconocida en el acto de liquidación de la comunidad, así que según el Art. 883. *De nuestro código civil la servidumbre pasiva de WILSON J SOCHA, no se podía separar en acto posterior (Inseparabilidad de las servidumbres del predio. Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.), derecho y obligación trasladado y no susceptible de modificaciones por mandato legal: Art. 887 CC. Alteraciones en la servidumbre.* El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.
9. Se debe resolver si existe servidumbre de luz para el predio de las opositoras, será lo primero definir que la servidumbre de luz es de carácter APARENTE Y CONTINUA, establecida con la creación de ventanas, lo que ahora nos lleva al Código civil art 938. Si el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios, a menos que en el título constitutivo de la enajenación o de la partición se haya establecido expresamente otra cosa. Caso que en este caso no existe por el contrario resalta la obligación impuesta en el título de liquidación de la comunidad mencionado varias veces arriba y allegado por las opositoras. Expresión legal de protección que también tiene respaldo

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**  
**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
**CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO**  
**NIT. 74.337.072-7**  
**RESOLUCION No. 15759-2-22-0311**

en el art 884 del Código civil colombiano, *Permanencia* e inalterabilidad de las Servidumbres. Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía.

10. Observado el título de los solicitantes de la licencia, escritura 1743 del 9 de octubre del 2021, Notaria 2 de Sogamoso, se aprecia como el vendedor Sr WILSON JAVIER SOCHA VIANCHA, no hizo referencia al parágrafo que se observa en la escritura de liquidación 2.207 del 25 de junio de 1998 que creaba la callejuela, lo que daba servidumbre de luz al predio de las opositoras. Al cercenar la obligación en la escritura de venta a favor de GLADYS ARIAS Y JUAN JOSE PEDRAZA, EL Sr SOCHA VIANCHA, crea la situación de conflicto que se resuelve en esta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** LICENCIA DE CERRAMIENTO a GLADYS NELLY ARIAS PLAZAS Y JUAN JOSE PEDRAZA VARGAS, para el predio identificado con CC. N° 157590101000002360068000000000, Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-94714, predio localizado en la CARRERA 15 N° 19-22, de esta ciudad.

**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 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 a quien se hizo parte en el trámite. Enviar coipa a la Personera delegada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso, a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2022

**CURADURÍA URBANA N° 2**  
SOGAMOSO



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