

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION No. 15759-2-19-0177**

## CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

**El Curador Urbano N° 2 del Municipio Sogamoso**

**En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15  
y**

## CONSIDERANDO

1. Que: MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO, solicita licencia para el predio identificado con Cedula catastral 01-01-0139-0017-000, 01-01-0139-0019-000, 01-01-0139-0004-000 Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-83975, 095-83976, 095-88344, área total de los lotes 1714.45 m<sup>2</sup> presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia de construcción Modalidad: Obra Nueva, con destino a parqueadero y locales comerciales, predio localizado en la CALLE 11 N° 14-48/56 de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-19-0062 de fecha 28 de enero de 2019 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Con la solicitud se aporta paramento 1084-17, concepto de usos del suelo para actividades comerciales, también se aportan las escrituras 2329 del 15 de diciembre del 2014, de la notaria 2 de Sogamoso, escritura 783, del 31 de marzo del 1.999 de la notaria segunda de Sogamoso, aparecen los recibos de impuesto, predial correspondientes a las cédulas catastrales arriba relacionadas, facturas de servicios públicos domiciliarios, parece la foto de las comunicaciones a vecinos y colindantes.
4. Con fecha 5 de febrero, el ciudadano BERNARDINO GUTIERREZ UNIVIO, presenta derecho de petición, pide documentos solicitantes de la licencia.
5. El día 7 de febrero el mismo ciudadano presenta derecho de petición en el que solicita: visita para verificar áreas de su predio, y las del inmueble solicitado en licencia que según su escrito le causa perjuicios, reitera su petición de copias de los folios de matrícula inmobiliaria, y se verifiquen las áreas de los planos presentados.
6. El día 28 de enero del 2019 se produce acta de observaciones, se pide actualizar los folios de matrícula inmobiliaria, copias actualizadas de las escrituras de propiedad, de las cédulas de los propietarios, y diligenciar adecuadamente el formulario de solicitud.
7. Como respuesta al acta de observaciones, se recibe copia del poder otorgado por CARMEN HELENA CHAVES BUSTOS, en su calidad de apoderada especial de BANCO DE BOGOTA, a RAFAEL ACEVEDO PORRAS, por el que se le da mandato para solicitar licencia de construcción modalidad demolición, y obra nueva, también aparece copia de poder de la misma otorgante a el mismo ciudadano dirigido a PLANEACION MUNICIPAL, con el mismo propósito,
8. Se anexa copia de la escritura 3201 del 7 de diciembre del 2018, notaria 3 de Sogamoso, compra MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO, se aporta folio de matrícula inmobiliaria 095- 83975.
9. Se aporta la escritura 186 del 5 de febrero del 2019, compra SUP3RLOPEZ SAS, se aporta la escritura 1952 del 31 de julio del 2018, de la notaria 3 de Sogamoso, poder general otorgado a RAFAEL ACEVEDO PORRAS, por MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO.
10. Se encuentra copia de la escritura 74 del 23 de enero del 2019, notaria 3 de Sogamoso a favor del banco de Bogotá.
11. Aparece el folio de matrícula inmobiliaria 095-88344, titular de dominio SUP3R LOPEZ S.A.S., folio de matrícula inmobiliaria 095-83976, titular de dominio BANCO DE BOGOTA S.A. Para una mejor comprensión de los títulos de propiedad se hace el siguiente análisis: sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 095-83976, cuyo titular de dominio es el BANCO DE BOGOTA S.A, mediante la escritura 74 del 23 de enero del 2019, MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO, adquiere mediante la figura de leasing habitacional los derechos sobre el inmueble; igual figura aparece entre las mismas partes para el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 095- 83975.
12. Se tiene el certificado de constitución de la empresa SUP3R LOPEZ S.A.S.

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION No. 15759-2-19-0177**

13. Previamente a decidir, sobre la concesión de la licencia, se tiene que analizar las peticiones que hace el señor BERNARDINO GUITERREZ, en este momento se debe hacer claridad que se está dentro de un trámite administrativo, razón por la cual el derecho de petición no es de recibo, pero por ser de carácter garantista a nuestra normatividad y estar reglado en el decreto 1077 del 2015, la participación de este ciudadano se enmarca dentro de la intervención de terceros y así se entenderá y tramita. Las razones del opositor se enunciaron brevemente en los numerales 4 y 5, para resolver las inquietudes se debe tener en cuenta que no corresponde a esta instancia administrativa, decidir sobre afectaciones, daños o riesgos que se puedan ocasionar sobre el predio colindante, no se encuentra dentro de las facultades de la curaduría establece daños o quien los cause, como tampoco establecer áreas de dominio particular, por lo que se debe advertir a el peticionario, que su reclamo corresponde a la autoridad de policía en caso de infracción urbanística o a ante la justicia civil la responsabilidad patrimonial.
14. Que en curso del procedimiento se revisó el cumplimiento de los requisitos de Ley. Esta Curaduría, dando cumplimiento a lo reglado en el art 26 de la Ley 400/1997, lo referente a de los diseños estructurales, ha sido adelantada por profesionales idóneos y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como las normas colombianas de diseño y construcciones sismo resistentes NSR-10. Y cuenta con disponibilidad de servicios públicos.
15. Que según el Decreto 1077-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:
  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.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 2015.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**RESOLUCION No. 15759-2-19-0177**

haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

En mérito de lo expuesto, el curador urbano 2 de Sogamoso,

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Conceder licencia de construcción 15759-2-19-0177 de fecha 05 de marzo de 2019 otorgada a MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO, SUPR3 S.A.S representada legalmente por PAULA NATHALIA ACEVEDO RODRIGEZ Modalidad: Obra Nueva, Construcción parqueadero, dos locales, cuatro baños, oficina del parqueadero.

**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:** La licencia de construcción, una vez en firme, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, en los términos del Decreto 1077-15. Artículo 2.2.6.1.2.4.1.

**CUARTO:** Al titular de la licencia le corresponde, cumplir las obligaciones contenidas en el decreto 1203-17, artículo 2.2.6.1.2.3.6. y cumplir con la supervisión técnica independiente por superar los 2.000 m2 de área construida, de acuerdo a la ley 1796 de 2016.

**QUINTO:** Notificar la presente al solicitante de la licencia y a el opositor.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los cinco (05) días del mes de marzo de 2019.

ARQ. RAFAEL H. PINTO PINTO

RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano N° 2

C/c: Paquete Técnico

**PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412**

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)



# CURADOR URBANO N° 2 RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CARRERA 11 N° 15-50 OFICINA 106

PASAJE COMERCIAL SEIS DE SEPTIEMBRE

TELEFONO 7717412



## DATOS GENERALES

**15**    **759**    **5**    **3**    **2019**  
Departamento    Municipio    Dia    Mes    Año

## IDENTIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Numero de Licencia    15759-2-19-0177  
Objeto del Tramite    Inicial  
Tipo de Tramite    Licencias Urbanisticas  
Tipo de Licencia    Construcción  
Modalidad    Obra Nueva

## INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

Codigo Catastral    010101390017000  
Dirección    CALLE 11 N° 14-48/56  
Barrio    VEINTE DE JULIO  
Area de Construcción    207.00    Metros<sup>2</sup>  
Numero de Pisos    1  
Matricula Inmobiliaria    095-88344/83976/5  
Numero del Paramento    1084-17    Fecha Expedición    20/10/2017

## INFORMACIÓN DEL TITULAR

Propietario    SUP3R LOPEZ SAS Y OTRO  
Cedula o Nit del Titular    9012099230

## OBSERVACIONES

Construcción parqueadero, dos locales, cuatro baños, oficina del parqueadero. Incluye codigos catastrales: 010101390019000, 010101390004000 Según planos aprobados. vigencia: veinticuatro (24) meses E/eliانا.

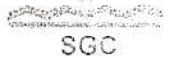
SOGAMOSO  
  
ARQ. RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

CURADOR URBANO No 2



MUNICIPIO DE SOGAMOSO

MACROPROCESO: GESTION DE DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA
PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO



NET:891.855.130-1

Table with 4 columns: CÓDIGO (MGI-02-02-F-01), CERTIFICADO DE PARAMENTO, FECHA (2017/09), and VERSIÓN (6)

PARAMENTO N°: 1084-17 FECHA DE EXPEDICION: 20-10-2017 RECIBO DE CAJA N°: 001162

PROPIETARIO: NOHORA ESTHER REYNA DE ZABALETA

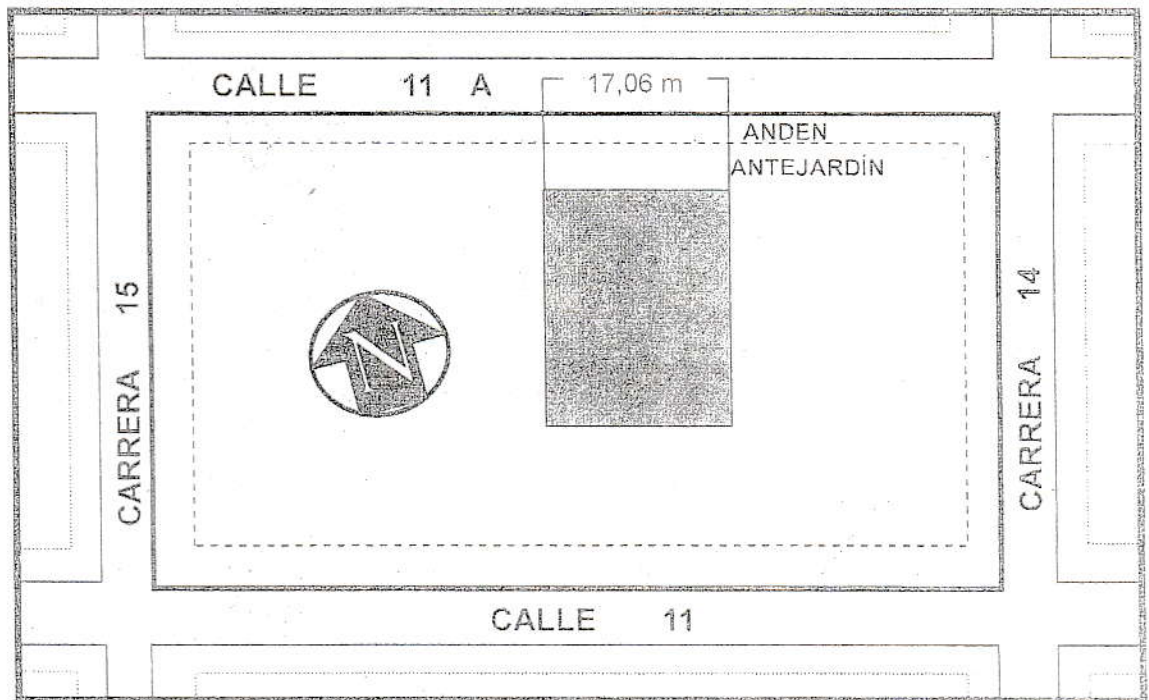
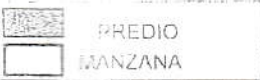
UBICACION: CALLE 11 A CON CARRERA 14

Sector normativo:

27

Suelo:

URBANO



VER NORMATIVA AL RESPALDO

Table with 11 columns: Tipo, No, Frente, perfil vial, Voladizo, Antejardín, Andenes, Calzada, Z. Verde, Retrocesos (E, W, N, S)

NOTA: ESTE PARAMENTO QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DEL ACUERDO 029 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2016... PARA CUALQUIER CLASE DE LICENCIA URBANISTICA SE DEBE TENER EN CUENTA LAS DISTANCIAS MINIMAS DE SEGURIDAD...

Escritura N° 783 Fecha: 31-03-1999 Notaria: SEGUNDA DE SOGAMOSO
Folio Matricula Inmobiliaria: 095-83976 Código Catastral: 010101390004000

OBSERVACIONES: EMPATAR FACHADAS



MUNICIPIO DE SOGAMOSO  
MACROPROCESO: GESTION DEL DESARROLLO FISICO E INFRAESTRUCTURA  
PROCESO: GESTION DEL CONTROL DEL DESARROLLO FISICO

NIT: 891.855.130-1

S.G.C

CÓDIGO: MGI-02-02-F-01	CERTIFICADO DE PARAMENTO	FECHA 2017/09	VERSIÓN: 6
---------------------------	--------------------------	---------------	------------

**SECTOR NORMATIVO 27**

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO	
TRATAMIENTO	Consolidación	
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple	
ÁREA DE CESIÓN (obligatoria para espacio público)	No Aplica	
INDICE DE OCUPACION	No Aplica	
EDIFICABILIDAD	Inicial	Hasta 8 Pisos
	Con Compensación	Máximo 12 pisos

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m2	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m2	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m2	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m

EL AISLAMIENTO POSTERIOR DEBE GENERARSE POR EL ANCHO DE PREDIO

REGIMEN DE USOS REMITIRSE AL ACUERDO 029 DE 2016 (POT) ART. 135 Y SUBSIGUIENTES	Principal	Comercio G1, G2 /Institucional G1, G2
	Complementario	Residencial / industrial G1/ institucional G1, G2, G3
	Restringido	Comercio G3B/ / Industrial G2
	Prohibido	Comercio G3A /Industrial, G3, G4
VOLADIZO	Máximo 0,80m, sin superar 1/3 parte del ancho de andén cuando no exista antejardín.	
ESTACIONAMIENTOS	Cumplir con el art. 150 del acuerdo 029 de 2016 (POT)	
SEMISOTANO Y SOTANO	Se permiten sobre vías secundarias con manejo de antejardines y tratamientos de espacio público	
ALTILLO	Se permite a partir del 6 piso	

NOTA1: DEL INDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (I.O.M): ES EL PORCENTAJE O FRACCIÓN PERMITIDO SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, PARA SER OCUPADO CON ÁREAS DURAS CUBIERTAS (Cb) Y ÁREAS DURAS DESCUBIERTAS (Db); LAS DEMÁS SE CONSIDERAN ÁREAS VERDES PARA USO AGROPECUARIO O RECREATIVO EN SUELOS RURALES O SUBURBANOS Y DE ORNATOS EN SUELOS URBANOS, EN ANTEJARDINES, PATIOS INTERIORES O AISLAMIENTOS POSTERIORES O LATERALES.

FÓRMULA:  $I. O. = \frac{A. DURAS CUBIERTAS (Cb) + A. DURAS DESCUBIERTAS (Db)}{A. NETA URBANIZABLE DEL LOTE}$

NOTA2: EN EL ANTEJARDÍN DEBE CONTEMPLARSE LA PREVISIÓN DE ÁREA PARA LA SIEMBRA DE UN ÁRBOL, POR CADA 6m DE FRENTE, CONSULTAR CON LA OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y AMBIENTE

NOTA 3: SI EL PREDIO FORMA PARTE DE UN CONJUNTO DE VIVIENDA O URBANIZACIÓN APROBADA DEBERÁ AJUSTARSE A LA VOLUMETRÍA DEL CONJUNTO.

NOTA 4: PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES DEBE CUMPLIR CON LA CARTILLA DE ESPACIO PÚBLICO DECRETO 242 DE 2006 O LA NORMA QUE LO SUSTITUYA.

NOTA 5: EL RANGO DE ALTURAS CONTEMPLA ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICABILIDAD QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMPENSACIONES POR MAYOR ALTURA Y CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO.

NOTA 6: LOS AISLAMIENTOS POSTERIORES PUEDEN PAREARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN ALTURAS NO SUPERIORES A 4 PISOS. EL AISLAMIENTO LATERAL PUEDE EMPATARSE CON DESARROLLOS EXISTENTES EN SECTORES DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

NOTA 7: ALTILLO: SE CONSIDERA ALTILLO AL REMATE DE LA EDIFICACIÓN, EL CUAL DEBERÁ OCUPAR HASTA EL 50% DEL ÁREA DEL PISO INMEDIATAMENTE INFERIOR Y DEBERÁ ESTAR RETROCEDIDO SOBRE EL FRENTE (O LOS FRENTES) DEL PREDIO, EN CUANTO AL USO ESTE DEBE DERIVARSE COMO UN COMPLEMENTO DEL PISO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN CASO DE CREAR UNIDADES INDEPENDIENTES SE CONSIDERA COMO UN PISO ADICIONAL.

NOTA 8: CUALQUIER DUDA SE ACLARARÁ EN ESTE DESPACHO.

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**AUTO No. 15759-2-19-0038**

## **POR EL CUAL SE DECIDE UN RECURSO DENTRO DE EL TRAMITE DE LICENCIA**

**El Curador Urbano N° 2 del Municipio Sogamoso  
En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto  
1077-15 y**

### **CONSIDERANDO**

1. Que: MIGUEL ANGEL LOPEZ MORENO, solicito licencia para los predios identificados con Cedula catastral 01-01-0139-0017-000, 01-01-0139-0019-000, 01-01-0139-0004-000 Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-83975, 095-83976, 095-88344, presento en esta Curaduría, proyecto para solicitud de licencia de construcción Modalidad: Obra Nueva, con destino a parqueadero, predio localizado en la CALLE 11 A CARRERA 14 de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente, que término con el otorgamiento de la licencia radicado N° 15759-2-19-0177 de fecha 5 de marzo de 2019.
3. Que en el trámite de la licencia el ciudadano BERNARDINO GUTIERREZ, presenta escrito de oposición a la licencia, el que se decidió desfavorablemente al opositor y en consecuencia se otorgó la licencia, en el término de ejecutoria, el mismo ciudadano interpone recurso de reposición y en subsidio apelación a la decisión, del recurso se le corrió traslado al beneficiario de la licencia, quien lo contestó.
4. Que el ciudadano BERNARDINO GUTIERREZ, radica su inconformidad en los siguientes argumentos principales, tendremos en cuenta que los hechos que se narran se redactaron en un solo bloque de texto, por lo que se extraerán, en síntesis:

.- Se argumenta en su primera parte que ingreso maquinaria a el predio objeto de licencia, y se hicieron obras, las que les causaron perjuicios, según el recurrente a sus propiedades, hace una descripción de los presuntos y posibles perjuicios. Argumenta, que hay riesgos de colapso.

.- Describe una situación de queja ante la Oficina asesora de planeación y esta curaduría, según la cual en la visita de esa entidad, no se presentó licencia de las obras que se estaban ejecutando.

.-Continúa relatando la secuencia del trámite que ACEVEDO PORRAS, adelanto ante esta curaduría, las devoluciones de la documentación, se queja de que no se tuvo en cuenta su petición en relación con las afectaciones y daños a su propiedad, la verificación de las áreas de el solicitante de la licencia, hace una interpretación de los valores de áreas, aduciendo que el otorgamiento de la licencia cobijaría todas las propiedades alrededor. Exige que la curaduría visite y verifique áreas.

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

AUTO No. 15759-2-19-0038

## POR EL CUAL SE DECIDE UN RECURSO DENTRO DE EL TRAMITE DE LICENCIA

.-Relaciona varias inconsistencias en lo poderes otorgados, y dice que la curaduría debe solicitar las correcciones a los títulos y escrituras que se presenten, en el trámite de las licencias con el fin de evitar conflictos entre los particulares.

.-Termina solicitando la revocatoria de la licencia.

5. Descorrido el traslado del recurso el apoderado del solicitante de la licencia, se opone de manera general a la solicitud, y argumenta que es el opositor, quien construyo parte de la fachada sobre el muro antiguo.

### CONSIDERACIONES

- 1- Entraremos en primer lugar a fijar el marco legal que orienta el trabajo de la curaduría, corresponde a lo reglado por el decreto 1077 del 2015, **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.

De la transcripción de la norma se deduce sin dudas cual es el límite de la labor de la curaduría. Labor que se circunscribe el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La norma es clara en regular que, el otorgamiento de la licencia no otorga derechos de propiedad o posesión sobre inmuebles

Es un principio general de derecho que la autoridad administrativa no puede discutir sobre títulos, áreas, posesión, por eso la norma del decreto atrás mencionado aclara y regula: **Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia**. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

AUTO No. 15759-2-19-0038

## POR EL CUAL SE DECIDE UN RECURSO DENTRO DE EL TRAMITE DE LICENCIA

objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

De donde se tiene con toda claridad regulado por la norma, que el otorgamiento de la licencia no tiene efectos de declarar propiedad o derechos sobre el inmueble, diferentes a los de la construcción y desarrollo.

2. Así enmarcada la función de la curaduría, se debe responder al recurrente, que no corresponde a esta instancia administrativa discutir los defectos de la titularidad, y circunscribirse al tema de competencia de las curadurías, e inclusive sin entrar a discutir las áreas o entra a revisar en terreno lo que se reporta en los títulos.

3. Se insistirá en negar la pretensión de el recurrente de entrar a decidir sobre perjuicios o daños en su propiedad materia de resorte de la autoridad judicial o a prevención de la de policía.

4. Ahora en relación con las circunstancias a las que se refiere el recurrente en relación con la afirmación de defectos en los poderes, y en los títulos se observa como en el transcurso del procedimiento, se produjo acta de observaciones, en relación con los títulos y los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles, circunstancia saneada por el solicitante.

5. En relación con la afirmación de que no se pronunció esta instancia sobre las peticiones del opositor a este trámite; sea lo primero advertir, que en el trámite administrativo el derecho a participar de los terceros, no se cobija mediante el uso del derecho de petición. La corte constitucional en varias sentencias ha precisado el límite de este instrumento; por ejemplo en la Sentencia T-41/95, nos enseña: "*El derecho de petición tiene por finalidad hacer posible el acceso de las personas a la autoridad pública para que ésta, se vea precisada no solamente a tramitar sino a responder de manera oportuna las solicitudes elevadas por aquéllas en interés general o particular, pero no tiene sentido cuando la administración ha asumido de oficio una actuación que adelanta ciñéndose a los términos y requerimientos legales. En tales eventos las reglas aplicables para que se llegue a decidir sobre el fondo de lo solicitado son las que la ley ha establecido para el respectivo procedimiento, que obligan a los particulares involucrados tanto como a las dependencias oficiales correspondientes, de modo tal que -en la materia propia de la decisión final- no tiene lugar la interposición de peticiones encaminadas a que el*

# CURADURÍA URBANA N° 2

MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

AUTO No. 15759-2-19-0038

## POR EL CUAL SE DECIDE UN RECURSO DENTRO DE EL TRAMITE DE LICENCIA

*punto objeto de la actuación administrativa se resuelva anticipadamente y por fuera del trámite normal”.*

*De donde se deduce que siempre que se esté tramitando un proceso, las reglas y los tiempos del proceso son los que corresponden a lo reglamentado y no se puede hacer uso del derecho de petición encaminado a obtener decisiones cuando se está pendiente de un trámite. Razón por la cual no se acoge mediante tramite de derecho de petición la intervención de terceros u opositores a la licencia.*

6. Así se tiene que el marco legal regula la intervención de terceros de la siguiente manera: **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros.** Del decreto 1077 del 2015, se advierte que el apelante se rebasa los límites que impone la norma y que se transcriben, los que hacen parte de el articulo arriba citado: **“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.”

*(Decreto 1469 de 2010, art. 30)*

Por lo arriba expuesto y analizado, el curador urbano de Sogamoso en ejercicio de sus funciones:

### RESUELVE


**PRIMERO:** Negar la solicitud de reposición impetrada por el ciudadano BERNARDINO GUTIERREZ.

**SEGUNDO:** Comunicar esta decisión a el solicitante de la licencia y al tercero interviniente en el trámite.

**TERCERO:** Conceder el recurso de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación del municipio.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso a los cero tres (03) días del mes de abril de 2019.

  
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO

Curador Urbano N° 2  
C/c: Paquete Técnico

PASAJE PLAZA 6 DE SEPTIEMBRE OFICINA 106 TELEFONO 7717412

[Curaduria2sogamoso@hotmail.es](mailto:Curaduria2sogamoso@hotmail.es) / [www.curaduriaurbana2sogamoso.com](http://www.curaduriaurbana2sogamoso.com)