

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-21-0009

POR LA CUAL SE NIEGA LICENCIA DE CONSTRUCCION

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: JAIRO CASTILLO ORTIZ, en representación de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS, solicita LICENCIA DE DEMOLICION PARCIAL para el predio identificado con CC. N° 157590101000000131090790000232, para la Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-121479 ubicado en la CARRERA 11 N° 11-54 INTERIOR, de esta ciudad.
2. Que recibida la solicitud se procedió a abrir el expediente con radicado N° 15759-2-19-0569 de fecha 10 10-2020 y se da iniciación del trámite contenido en la normatividad vigente.
3. Que, Con la solicitud se aporta notificación a vecinos colindantes de el que se informa solamente la solicitante de la licencia, copia de las certificaciones de existencia y representación de la empresa solicitante de la licencia, de la cedulas de los solicitantes, gerente y arquitecto responsable, de la escritura 142 de fecha 20 de Diciembre del 2019 notaria única de Sotaquirá, del folio de matrícula inmobiliaria 095121479 y de la factura del impuesto predial.
4. Qué Se advierte la fotografía de la valla de aviso de vecinos y colindantes.
5. Se advierte que se elevó acta de observaciones al proyecto, Se solicita elaborar planos del sitio que se pretende demoler. Se pide: Se indicará a cuál de los folios de matrícula inmobiliaria afectará, de los que aparecen en el titulo adquisición. Indicará en documento si la demolición que se solicita afecta el predio de la señora LAURA VANESSA LOPEZ AGUDELO.
6. Que, Se envió por mensajería comunicación de la apertura a LAURA VANESSA LOPEZ AGUDELO,
7. Con fecha 11 de noviembre del 2020, LAURA VANESSA LOPEZ AGUDELO, presenta escrito de oposición a la licencia, el que se pone en conocimiento:
8. Que de la construcción para la que se solicita la licencia , es copropietaria, que celebro acta de conciliación en la que se obligan a tener en cuenta a los copropietarios que se está actuando sin tenerla en cuenta. Anexa el acta de fecha 8 de octubre del 2020. De la Notaria 1 de Duitama. Anexa también solicitud de fecha 2 de octubre del 2020, en la que hace oposición anticipando la solicitud de licenciamiento, aporta folio de MI 095-1372182
9. Con fecha 11 de noviembre del 2020 BEATRIZ LOPEZ TORRES presenta un escrito expone: que es heredera de una universalidad jurídica del causante LISANDRO LOPEZ ORDUÑA y se opone a la demolición.
10. El solicitante, responde el acta de observaciones el 18 de diciembre del 2020, anexa un plano llamado 1 de 1, elaborado por el Arquitecto FERNANDO NOSSA

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-21-0009

G, en el que fija el área a demoler y de el que desprende el área de las opositoras. Anexa también la renuncia del arquitecto OSCAR MANTILLA, anexa también un acta de fecha 2 de diciembre del 2020 de reunión extraordinaria, en al que se informa que las aquí opositoras no asistieron y que el representante de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES CASTILLO SAS representando el 88,883 % está de acuerdo con hacer el desmonte de la cubierta, aporta también el folio de MI 095-121479, sobre el que se desarrollara la demolición.

CONSIDERACIONES

1. en primer lugar, se tendrá en cuenta que la solicitud de la licencia de demolición afecta el predio con folio de MI 09-5121479, no el que se referencia en el formulario único nacional.
2. se tendrá en cuenta que según el folio de MI 095-121479, las opositoras tienen derecho de cuota en el inmueble en un porcentaje del 5.5555% cada una.
3. La discusión sobre la solicitud de esta licencia de demolición, se contrae a un aspecto fundamental, que deberá resolverse, y es definir si se trata de copropiedad como se ha interpretado el derecho de las opositoras y del solicitante de la licencia. Para tomar la decisión se debe dar el marco legal adecuado, regulado por nuestro ordenamiento civil, y corresponde a propiedad proindiviso por pertenecer a varias personas, donde cada una posee una parte del bien, de manera que cada uno tiene propiedad parcialmente sobre el bien sin determinar qué parte del bien le pertenece. El código civil colombiano lo define así: **Art. 2322.** La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.
4. El inmueble se encuentra en proindiviso o en comunidad, por no estar dividido, se observa que se asignan porcentajes según el folio de MI. La propiedad en proindiviso tiene la característica, de no poder identificar lo que le corresponde a cada una de las partes, pues se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien, por lo que el solicitante de la licencia no puede establecer un sitio o lugar donde se adjudique el porcentaje que se asignó a las opositoras en su adjudicación.
5. Al respecto la corte constitucional en sentencia C-791 del 2006 dijo: «Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil, artículo 2334, como el de Procedimiento Civil, artículo 467, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y

CURADURÍA URBANA N° 2
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
RAFAEL HOMERO PINTO PINTO
CURADOR URBANO N° 2 SOGAMOSO
NIT. 74.337.072-7
RESOLUCION No. 15759-2-21-0009

demandado son condueños. **Cabe recordar, que en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.»** (negrilla fuera del texto original), cita para resaltar la situación del comunero en el cuasicontrato.

6. Al revisar el acta 2 de diciembre del 2020 aportada por el solicitante se advierte que trata de aplicar e interpretar su derecho bajo la normatividad de la copropiedad a que hace referencia la ley 675 del 2001, norma que al regular la copropiedad hace de esta un verdadero contrato societario para la administración de la cosa común, como quiera que genera la condición de administrar por coeficientes de copropiedad.
7. Teniendo en cuenta que la propiedad de las opositoras es una comunidad proindiviso sobre el predio que se pretende la licencia, esta curaduría no puede desconocer la situación legal de aquellas y en consecuencia oponiéndose a la licencia se debe negar la solicitud.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LICENCIA DE DEMOLICION PARCIAL a JAIRO CASTILLO ORTIZ, en representación de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS, para el predio identificado con CC. N° 157590101000000131090790000232, para la Matricula(s) Inmobiliaria(s) N° 095-121479 ubicado en la CARRERA 11 N° 11- 54 INTERIOR, de esta ciudad solicitado mediante radicación 15759-2-20-0569.

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 al solicitante y a quien se hizo parte en el trámite. En caso de hacerse por correo electrónico se advierte que se debe dar acuse de recibido del correo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sogamoso, a los ocho (08) días del mes de enero de 2021.


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