



CURADURIA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

Bucaramanga, 26 de junio de 2023

Señores:
JEFERSON ARLEY JAIMES LAGUADO
Apoderado
jefersonjaimes24@hotmail.com
Ciudad

CE 23-7143-

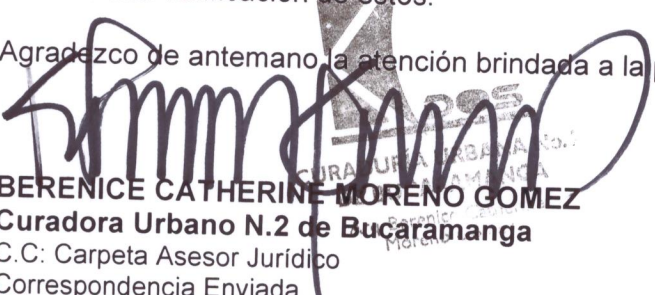
Ref.: Notificación de Acto Administrativo. – Radicado ventanilla única CR23-6599

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos **NOTIFICARLE** personalmente de la Resolución No. 23-0337 del 23 de junio de 2023, por medio de la cual se resuelve un Recurso. En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado que se notifica, copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente, se informa que contra este acto administrativo no procede recurso alguno, en los términos de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,


BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ
Curadora Urbano N.2 de Bucaramanga
C.C: Carpeta Asesor Jurídico
Correspondencia Enviada
Pro A. Maldonado



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0337
(23 de junio de 2023)

Por la cual se resuelve un recurso

68001-2-23-0146

EL CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA No. 2

En el uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSIDERANDO:

1. Que los señores **JORGE RINCON CAPACHO, EDGAR CAPACHO SANTANDER, ORLANDO CAPACHO SANTANDER, DIANA PAOLA VASQUEZ CAPACHO, JENNY CAROLINA VASQUEZ CAPACHO**, Identificados con cédula de ciudadanía No. 91.487.549, 91.270.044, 91.205.884, 63529.272, y 63553.049 respectivamente, en su calidad de propietarios y los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS** y **LUIS VALBUENA NAVAS**, identificados con cedula de ciudadanía No. 63.480.113 Y 13.815.129 respectivamente, en su calidad de poseedores de las mejoras del predio localizado en la **CARRERA 48 No. 30-67** barrio **ALBANIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral No. 68001-01-02-0405-0052-0901 matriz, y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-68283 matriz de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentaron solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente en Conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, para destinación Vivienda.
2. Que, en la radicación de la solicitud de licencia, no se dio cumplimiento a todos los documentos y requisitos que debían aportar de acuerdo con lo definido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado pro el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, para la radicación en legal y debida forma de la solicitud, motivo por el cual cumplido el termino previsto en la norma, se procedió a **DESISTIR** la solicitud mediante Resolución No. **23-0261** del **18 de mayo de 2023**.
3. Que efectuada la notificación personal del acto administrativo de desistimiento, los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS** y **LUIS VALBUENA NAVAS**, mediante apoderado, presentaron recurso de reposición ante la Curadora Urbana, contra la resolución No. **23-0261** de fecha 18 de mayo de 2023, mediante la cual se desiste la solicitud.
4. Que, en las consideraciones establecidas por los recurrentes, señalan están efectuando solicitud al Juzgado que declaró la posesión de las mejoras objeto de reconocimiento a fin de que ordene omitir el requisito solicitado respecto al Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica que existe sometida al régimen de propiedad horizontal, de la misma forma, indican que el INVISBU, certifico que el conjunto BIFAMILIAR PEDRAZA ubicado en la Carrera 48 No. 30-67 no se encuentra inscripto por o cual no se tiene información para poder certificar la existencia y representación legal del mismo; es así, que requieren que se proceda a omitir los requisitos para la Legal y debida forma, y se disponga continuar con el trámite.

CONSIDERACIONES DEL RECURSO:

Atendiendo lo expuesto, observamos una vez revisado el expediente del proyecto, así como los documentos aportados, que le asiste razón a los recurrentes, señalamos lo siguiente:

El Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.1.7, establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá mediante resolución los documentos que deben acompañar todas las

Página 1 de 5

Calle 36 # 23-69, Bucaramanga, Colombia
(7)6352808-6352809



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0337
(23 de junio de 2023)

solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, los que serán exigidos por los Curadores Urbanos, al respecto indica la norma:

“...Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución...”

Es así, que actualmente dichos documentos se encuentran regulados en la Resolución No. 0462 de 2017 modificada por la Resolución No. 1025 de 2021, la cual en su artículo 1, señala lo siguiente:

“Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- 1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.*
- 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.*
- 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.*
- 4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.*
- 5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.*
- 6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera...”*

Estos requisitos igualmente deben ser objeto de cumplimiento en las solicitudes de reconocimiento de edificación existente, en los términos del ARTICULO 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Es así, que a la solicitud elevada mediante radicado No. 68001-2-23-0146 se le efectuaron los requerimientos a lugar para el cumplimiento de los requisitos indicados en la norma para la radicación en legal y debida forma.

Dentro de estos requisitos, se encuentra el Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica existente denominada CONJUNTO BIFAMILIAR PEDRAZA (que no es un
Página 2 de 5

Calle 36 # 23-69, Bucaramanga, Colombia
(7)6352808-6352809



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0337
(23 de junio de 2023)

proyecto de vivienda de interés social), toda vez, que las mejoras que deben ser objeto de reconocimiento se encuentran construidas sobre un bien común que corresponde a la terraza de cubierta de la propiedad horizontal, esta persona jurídica acorde con la ley 675 de 2001 artículo 8, es objeto de representación legal, y por ende debido al que el trámite se realiza sobre el folio matriz que contiene las zonas comunes, se debe proceder a realizar el requerimiento de la certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica que nació por la constitución del régimen de propiedad horizontal, debiéndose por los propietarios de las unidades privadas que componen dicha propiedad horizontal a realizar la inscripción ante la autoridad competente, que para el efecto es INVISBU.

Es así, que se enuncia el artículo 8 de la ley 675 de 2001:

“Artículo 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica.

La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.”

***Parágrafo.** Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica”.*

Acorde con lo indicado y atendiendo los argumentos del recurso, revisada la orden judicial, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en el proceso de pertenencia radicado No. 2018-463, se tiene que la orden, no señala que se procedan a realizar las actuaciones sin el lleno de los requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y que se encuentran regulados en la Resolución No. 1025 de 2021, así como en el Decreto 1077 de 2015.

Es así, que los titulares del trámite debían cumplir con los requisitos previstos para el trámite a surtir, y que corresponde a un Reconocimiento de Edificación Existente en conjunto con Licencia de Modificación., dentro del termino previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, esto es, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.

Al respecto señala el Decreto 1077 de 2015:

“...Artículo 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0337
(23 de junio de 2023)

ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

Parágrafo. *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma...*

Conforme a lo expuesto, señalamos que los titulares de la solicitud, contaba con el termino estipulado en la norma para allegar los documentos que requiere a fin de que se tenga radicada en legal y debida forma la solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente en conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, en caso contrario, la solicitud se tiene desistida por manifestación expresa de la norma.

Por lo anterior, y visto que no se dio cumplimiento dentro del término previsto en el señalado Decreto 1077 de 2015 a los requisitos establecidos para la radicación en legal y debida forma señalados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución No. 0462 de 2017 modificada por la Resolución No. 1025 de 2021, así mismo que la propiedad horizontal, no responde a vivienda de interés social para no exigir la representación legal de la persona jurídica que nación por la constitución del régimen de propiedad horizontal, se procederá a NO REPONER, el acto recurrido.

De la misma forma, ya verificado el acto recurrido, se encontró una imprecisión de transcripción el los datos de los propietarios y del predio objeto de solicitud, en el presente acto se procederá a aclarar dicha imprecisión, y se estipulará correctamente dichos datos, así: Que los señores **JORGE RINCON CAPACHO, EDGAR CAPACHO SANTANDER, ORLANDO CAPACHO SANTANDER, DIANA PAOLA VASQUEZ CAPACHO, JENNY CAROLINA VASQUEZ CAPACHO**, Identificados con cédula de ciudadanía No. 91.487.549, 91.270.044, 91.205.884, 63529.272, y 63553.049 respectivamente, en su calidad de propietarios y los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS y LUIS VALBUENA NAVAS**, identificados con cedula de ciudadanía No. 63.480.113 Y 13.815.129 respectivamente, en su calidad de poseedores de las mejoras del predio localizado en la **CARRERA 48 No. 30-67** barrio **ALBANIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral No. 68001-01-02-0405-0052-0901 matriz, y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-68283 matriz de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentaron solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente en Conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, para destinación Vivienda.

Que por lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1o.: **NO REPONER** la resolución No. **23-0261** del **18 de mayo de 2023**, mediante la cual se desiste una solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE EN CONJUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN** destinación vivienda, del predio identificado con el número catastral No. 68001-01-02-0405-0052-0901 matriz, y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-68283 matriz de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de **JORGE RINCON CAPACHO, EDGAR CAPACHO SANTANDER, ORLANDO CAPACHO SANTANDER, DIANA PAOLA VASQUEZ CAPACHO, JENNY CAROLINA VASQUEZ CAPACHO**, Identificados con

Página 4 de 5

Calle 36 # 23-69, Bucaramanga, Colombia
(7)6352808-6352809



CURADURÍA URBANA No. 2 DE BUCARAMANGA
Arq. Berenice Catherine Moreno Gómez

RESOLUCIÓN No. 23-0337
(23 de junio de 2023)

cédula de ciudadanía No. 91.487.549, 91.270.044, 91.205.884, 63529.272, y 63553.049 respectivamente, en calidad de propietarios de las unidades privadas que componen la copropiedad BIFAMILIAR PEDRAZA, y los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS** y **LUIS VALBUENA NAVAS**, identificados con cedula de ciudadanía No. 63.480.113 Y 13.815.129 respectivamente, en su calidad de poseedores de las mejoras.

Artículo 2o.: ACLARAR la resolución No. 23-0261 del 18 de mayo de 2023, en el sentido de indicar que el trámite fue surtido por los propietarios y poseedores, y que responde sobre un predio matriz sometido al régimen de propiedad horizontal así:

A. Aclarar el considerando 1 de la resolución el cual quedará así:

*“Que los señores **JORGE RINCON CAPACHO, EDGAR CAPACHO SANTANDER, ORLANDO CAPACHO SANTANDER, DIANA PAOLA VASQUEZ CAPACHO, JENNY CAROLINA VASQUEZ CAPACHO**, Identificados con cédula de ciudadanía No. 91.487.549, 91.270.044, 91.205.884, 63529.272, y 63553.049 respectivamente, en su calidad de propietarios y los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS** y **LUIS VALBUENA NAVAS**, identificados con cedula de ciudadanía No. 63.480.113 Y 13.815.129 respectivamente, en su calidad de poseedores de las mejoras del predio localizado en la **CARRERA 48 No. 30-67** barrio **ALBANIA** del Municipio de Bucaramanga, identificado con el número catastral No. 68001-01-02-0405-0052-0901 matriz, y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-68283 matriz de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, presentaron solicitud de Reconocimiento de Edificación Existente en Conjunto con Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, para destinación Vivienda.”*

B. Aclarar la parte resolutive de la resolución en el sentido de indicar que el desistimiento se realiza respecto a un RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE EN CONJUNTO CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN destinación vivienda, del predio identificado con el número catastral No. 68001-01-02-0405-0052-0901 matriz, y folio de matrícula inmobiliaria No. 300-68283 matriz de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de **JORGE RINCON CAPACHO, EDGAR CAPACHO SANTANDER, ORLANDO CAPACHO SANTANDER, DIANA PAOLA VASQUEZ CAPACHO, JENNY CAROLINA VASQUEZ CAPACHO**, Identificados con cédula de ciudadanía No. 91.487.549, 91.270.044, 91.205.884, 63529.272, y 63553.049 respectivamente, en calidad de propietarios de las unidades privadas que componen la copropiedad BIFAMILIAR PEDRAZA, y los señores **ALBERTINA NAVAS CUADRAS** y **LUIS VALBUENA NAVAS**, identificados con cedula de ciudadanía No. 63.480.113 Y 13.815.129 respectivamente, en su calidad de poseedores de las mejoras.

Artículo 3o.: NOTIFICAR PERSONALMENTE el contenido de esta Resolución al recurrente y al petionario de la licencia. Si no fuere posible la notificación personal, la misma se surtirá por AVISO en la forma contemplada en el Art. 69 del Código de Procedimiento Contencioso y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 4o.: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE.


BERENICE CATHERINE MORENO GÓMEZ
Curadora Urbana N. 2 de Bucaramanga