



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

Bucaramanga, 14 de marzo del 2025.

Doctor.

JOSE GUILLERMO CARLOS MANOSALVA

Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

E.S.D.

ASUNTO: Solicitud Concepto Jurídico viabilidad de aplicar la condición resolutoria tacita sobre los bienes inmuebles 300-395801, 300-395802, 300-395803 correspondientes a los bienes inmuebles en cesión tipo A. *Rad Secretaria Jurídica 2-S-DADEP-202412-00104640.*

Respecto a su solicitud de Concepto Jurídico sobre la aplicabilidad de la Condición Resolutoria Tacita no expresa en la Escritura Publica N° 3328 de 10/07/2015, en relación con las áreas de cesión tipo A, definidas dentro del proyecto de urbanización de la firma *Carlos Higuera Rueda E Hijos y Compañía Limitada Montebello Limitada (En Liquidación)*, según Licencia de Urbanización N° 68001-2-15-0087 y prorroga No 68001-1-17-0261, expedida el 1 de junio de 2017 y vigente hasta el 1 de junio de 2018, las cuales recaen sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-122522, número predial 01-09-0330-0035-000, le expresamos lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.

Describe en su escrito lo siguiente:

"1. Que la persona jurídica CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA MONTEBELLO (EN LIQUIDACION), identificado con el NIT 890202050-5 es propietaria del predio identificado con el número predial 01-09-0330-0035-000 y el folio de Matrícula inmobiliaria 300-122522 (matriz) predio denominado el Pantano o la Meseta, ubicado en el Municipio de Bucaramanga - vía Chimita".

"2. El urbanizador CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA MONTEBELLO (EN LIQUIDACION), es el titular de la Licencia de Urbanización No. 68001-2-15-0087 expedida el 19 de junio de 2015 y vigente hasta el 19 de julio de 2017".

www.bucaramanga.gov.co

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

"3. Dicha Licencia versa sobre la bien inmueble matriz identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria 300-122522, el cual contaba con un área de 250994,46 m2.

La descripción del proyecto indica lo siguiente:

"Licencia de Urbanización mediante la cual se autoriza la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas para destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en los predios 68001-01-09-0330-00035-000 y 68001-01-09-0091-0010-000, identificados juntamente con la Matrícula Inmobiliaria 300-122522 Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 013 de 2014".

"Ante consulta de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, mediante oficio GOT 1036 del 6 de abril de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, aprobó y autorizó las áreas de cesión planteadas en el proyecto, según consta en plano y oficio que hace parte integrante del expediente. El Predio está clasificado como Suelo Urbano, con Tratamiento de Desarrollo. En concordancia con el Decreto Nacional 4065 de 2008 con área superior a diez (10) hectáreas netas urbanizables, y que para su desarrollo no requiere de gestión asociada por tratarse de una sola licencia de urbanización, se debe desarrollar como proyecto de urbanización. El predio está dividido por una vía de la red vial arterial; se determinan las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos, de los suelos de protección y las áreas de cesión pública obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto el Plan de Ordenamiento Territorial, e indicado en los planos que hacen parte integrante de la licencia. Para la ejecución de las construcciones en las etapas restantes se requiere licencia de construcción". (Resolución 68001-2-15-0087 de 11 de mayo de 2015).

En ese orden, continúa señalándose que:

(...) "Que dentro del proceso de la licencia de urbanismo antes mencionada fueron definidas áreas de cesión tipo A, las cuales fueron aprobadas por la secretaria de planeación a través del oficio GOT 1036 del 6 de abril de 2015.

(...) "8. Que la licencia de urbanización obtuvo una PRÓRROGA DE LICENCIA, expedida por la Curaduría No 2 de Bucaramanga bajo el No 68001-1-17-0261, expedida el 1 de junio de 2017 y vigente hasta el 1 de junio de 2018".

Trascrito lo anterior, se infiere que en la actualidad la licencia otorgada perdió vigencia por la expiración del plazo otorgado a inicialmente en la Licencia de Urbanización N° 68001-2-15-0087, y su posterior prórroga No 68001-1-17-0261, La cual había sido expedida el 1 de junio de 2017 y estuvo vigente hasta el 1 de junio de 2018.

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

II. SOLICITUD.

"En orden, a los hechos anteriormente mencionados, me permito plantear el siguiente problema jurídico, en aras de que su respuesta, sirva de guía para continuar con la gestión de incorporación de las mencionadas zonas de cesión:

1. *¿Es jurídicamente viable que el Municipio de Bucaramanga aplique la figura de la condición resolutoria sobre los predios que se encuentran a nombre del municipio de Bucaramanga en la Escritura Pública No 3328 de julio 10 de 2015 como cesión tipo A correspondientes a la carga urbanística de la licencia de urbanización 68001-2-15-0087?.*

Por tanto, amablemente solicitamos se analice jurídicamente la posibilidad de dar aplicación a la condición resolutoria sobre los predios que abarca la Licencia de Urbanismo 68001-2-15-0087. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Escritura Pública 3328 del 10 de julio de 2015 NO contiene dentro de su contenido una cláusula de condición resolutoria sobre las zonas de cesión."

III. ANALISIS.

Trascrito lo anterior se expone las siguientes consideraciones:

a. Condición Resolutoria Tacita.

"ARTICULO 1546 Código Civil. CONDICION RESOLUTORIA TACITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios".

b. Escritura Pública.

"Artículo 13 Decreto 960 de 1970. "La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización".

Al respecto, el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera Consejero Ponente: Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta Bogotá, D. C., 26/11/2008 Radicación número: 13001-23-31-000-2000-99073-01 Actor: Grupo Hotelero Mar y Sol S.A. Demandado: Distrito de Cartagena de Indias T. H Y C. Referencia: Apelación Sentencia, describió lo siguiente:



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

"ESCRITURA PUBLICA - Carácter jurídico; definición; no es susceptible de impugnación ante el juez administrativo pero si lo es el acto o contrato contenido en ella"

"En la precitada sentencia se advierte que el artículo 13 del Decreto 960 de 1970 establece que "La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos,

emitidas ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo";

"(...) como instrumento, tiene en unos casos carácter de requisito ad substantiam actus y ad probationem, y en otros, solamente ad probationem".

(...) el primero está consagrado en el artículo 12 ibídem en tanto dispone que "Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la ley exija esta solemnidad",

(...) de suerte que en esos casos viene a ser una solemnidad del respectivo acto, un requisito ad solemnitatem, por ende necesario para que el acto jurídico se perfeccione o nazca a la vida jurídica.

(...) En sentencia de 18 de abril de 1996, la Sección Segunda de esta Corporación, dice que "La ley ha definido cuales declaraciones de voluntad deben constar en instrumento público, también llamado escritura pública, como requisito ad substantiam actus y ad probationem "que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidos ante el notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo", tales como los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles por lo cual ha regulado su proceso de perfeccionamiento, que consta de las etapas de recepción, extensión, otorgamiento y autorización (artículo 13, D.L. 960 de 1970)."

(...) Resumiendo, en palabras de la Sección Quinta de esta Corporación, cabe decir: "Entonces, la escritura pública constituye una solemnidad que permite demostrar el contenido preciso de la declaración de voluntades unilaterales o multilaterales dirigidos a constituir o declarar derechos y obligaciones. En otras palabras, la escritura pública es el documento que protocoliza la manifestación de voluntad, pero no es la voluntad misma de los otorgantes."

(...) Igualmente se concluyó en la sentencia de 31 de marzo de 2005 de esta Sala inicialmente referenciada que, por contraste, se infiere que la escritura pública no es en sí misma un acto administrativo, luego no es susceptible de ser impugnada ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

(...) Lo que sí puede ser enjuiciado ante esta jurisdicción es su contenido siempre y cuando éste consista en un acto administrativo o un contrato estatal; dicho de otra forma, que la declaración que contenga y que mediante ella sea protocolizada constituya en sí misma por producir de manera directa una situación jurídica general o particular sin

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

necesidad de su protocolización, un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en la que intervenga una entidad estatal.

(...) Al punto, téngase en cuenta que la protocolización no le imprime ningún valor o relevancia jurídica a lo protocolizado, tal como lo señala el artículo 57 del Decreto 960 de 1970, a cuyo tenor define "Por la protocolización no adquiere el documento protocolizado mayor fuerza o firmeza de la que originalmente tenga".

c. Contrato Bilateral. Es un acuerdo vinculante en el que dos partes se comprometen a cumplir con las obligaciones acordadas.

d. Normatividad

Decreto 1077 de 2015. "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito.

Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 I | |

municipales

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital".

"Artículo 2.2.6.1.4.7 Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital

responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y

www.bucaramanga.gov.co



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 I | |

distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador".

DECRETO 1783 DE 2021. "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones".

"ARTÍCULO 6. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

"PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione,

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | |
|---|--|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / |

modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.(...)"

"ARTÍCULO 29. *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.3 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio y adiciónese un parágrafo 3, los cuales quedarán de la siguiente manera:*

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. *Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
 - 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
 - 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.*
 - 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.*
 - 5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.*
- Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.*

"PARÁGRAFO 3. *Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.*

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

SITUACION GRAFICA ACTUAL DEL PREDIO

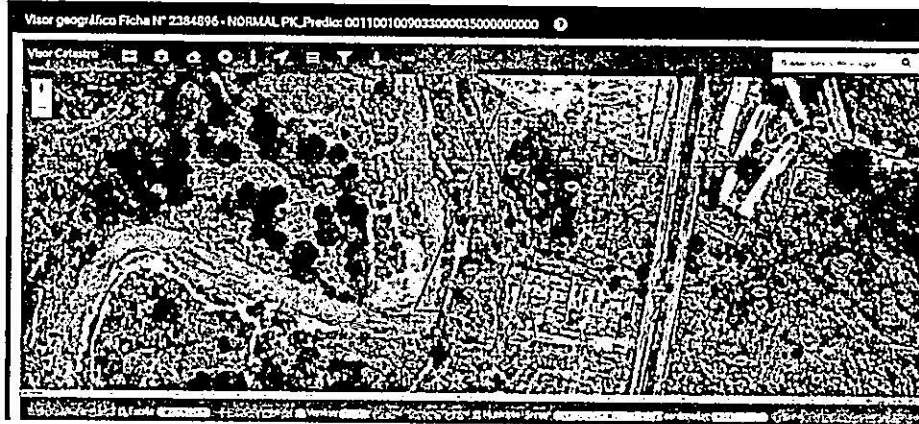


Ilustración 1. Localización Vía Girón.

Fte. Acta de Visita de Inspección Técnica y Ocular - DADEP de fecha 09/09/2024 4:30 p.m. 2-S-DADEP-202410 - 00084927. No se observa obras, solo se tiene ocupación arrendamiento de la trituradora Orinoco internacional S.A.S. Sin construcciones, pero con cerramiento.

Descrito lo anterior, se tiene:

1. El artículo 1546 del Código Civil hace referencia a la "Condición Resolutoria Tacita", señalando que esta opera "en los contratos bilaterales", caso en el cual podrá el otro "contratante" pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios. Así las cosas, para que una parte pueda rescindir "un contrato" con base en el artículo 1546 del C.C., debe acudir a la jurisdicción ya que se requiere providencia judicial que declare la condición resolutoria tacita previa demostración del incumplimiento ya que si la efectúa de manera directa o de oficio, sin mediar decisión judicial, podría constituir una falta que comprometería la responsabilidad de su declarante.

2. Queda evidenciado que en la Escritura Publica N° 3328 de 10/07/2015, no se pactó la cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.4.6., del Decreto 1077 de 2015, lo cual remite entonces a tener que acudir a la jurisdicción para su posible reconocimiento, no sin antes tener en cuenta que la licencia perdió su vigencia por vencimiento del plazo inicial y su prórroga.



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

3. Cabe señalar que la Licencia de Urbanización N° 68001-2-15-0087, constituye un Acto Administrativo Unilateral, donde la administración municipal o las Curadurías Urbanas otorgan una autorización o permiso para urbanizar o construir en uno o varios predios localizados en suelo urbano, así como la creación de espacios públicos y privados, espacios de vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futuras construcciones de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Por tanto, no puede hablarse acá de un Contrato Bilateral, presupuesto este para aplicar la Condición Resolutoria Tacita, sino se está ante de un Acto Administrativo Unilateral, donde se manifiesta la autoridad competente.

4. Adicional a lo anterior, el artículo 2.2.6.1.4.7., del Decreto 1077 de 2015 respecto a la "Entrega material de las áreas de cesión", este acto nunca se dio de hecho. En ese sentido, al día de hoy no se tiene licencia, ni obra, no existen las condiciones de entrega de las áreas de cesión y solo queda de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015, lo siguiente: "Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud".

5. Por tanto, los fundamentos que dieron vida a la Escritura Publica N° 3328 de 10/07/2015, y que condicionaron los términos que dieron lugar a la aprobación de la Licencia Urbanística al día de hoy no se encuentra vigentes y el proyecto de obra aprobado nunca se ejecutó. Así las cosas cabe considerar lo establecido en el artículo 1539 del Código Civil, que define lo siguiente:

Código Civil - Artículo 1539. No ocurrencia del acontecimiento de la condición. Se reputa haber fallado la condición positiva o haberse cumplido la negativa, cuando ha llegado a ser cierto que no sucederá el acontecimiento contemplado en ella, o cuando ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse y no se ha verificado".

6. De otro lado cabe considerar, que las condiciones de licenciamiento y los términos de otorgamiento contemplados en la Escritura Publica N° 3328 de 10/07/2015, integran un acto administrativo emanado de la autoridad administrativa competente, condicionado a unos elementos de hecho de derecho, los cuales se fijan dentro de un plazo determinado y perentorio.



| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA | | No. Consecutivo 2-S-SJ-202502-00007783 |
| OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE ASUNTOS LEGALES Código TRD:9400 | SERIE/Subserie:DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9400.27 / | |

Por tanto, en ese sentido, tendría que considerarse el alcance del contenido de los numerales 3° y 5° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, cuando se condiciona que, los actos administrativos "Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

- (...) 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos, y
- (...) 5. Cuando pierdan vigencia.

Así las cosas, a la fecha no se encuentra vigente la licencia otorgada, ni se llevó a cabo ninguna obra o proyecto urbanísticos, esto conllevaría a iniciarse nuevamente el trámite de una nueva Licencia urbanística acorde con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

Expuesto lo anterior, damos contestación a su solicitud de concepto bajo los parámetros establecidos en el 28 de la Ley 1437 de 2011, introducido por el artículo 1° de la ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaría Jurídica.

Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico
Proyectó: Raúl Alfonso Velasco Estévez - CPS Secretaría Jurídica.

| | |
|---|---|
| DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE | No. Consecutivo 2-S-DAEP-202412-00104640 |
| OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DAEP Código TRD: 1800 | SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27 |

Bucaramanga, 16 de diciembre de 2024

Doctora:
PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaría Jurídica
Municipio de Bucaramanga

Petición

Asunto: Solicitud concepto jurídico viabilidad de aplicar la condición resolutoria tacita sobre los bienes inmuebles 300-395801, 300-395802, 300-395803 correspondientes a los bienes inmuebles en cesión tipo A.

Cordial Saludo,

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en cumplimiento de las funciones y competencias contempladas en el Acuerdo Municipal 035 de 2002, como es la correcta administración de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga y, en especial, de coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión obligatorias. Por lo anterior, se le solicita a su Despacho emitir concepto jurídico acerca de la viabilidad de aplicar la condición resolutoria tacita contenida en la Escritura Pública Nro. 3328 de julio 10 de 2015 como cesión tipo A correspondiente a la carga urbanística de la licencia de urbanización 68001-2-15-0087 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga.

La presente solicitud de concepto jurídico se fundamenta en los siguientes hechos:

1. Que la persona jurídica CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA MONTEBELLO (EN LIQUIDACION), identificado con el NIT 890202050-5 es propietaria del predio identificado con el número predial 01-09-0330-0035-000 y el folio de Matricula inmobiliaria 300-122522 (matriz) predio denominado el Pantano o la Meseta, ubicado en el Municipio de Bucaramanga - vía Chimita.
2. El urbanizador CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y COMPAÑÍA LIMITADA MONTEBELLO (EN LIQUIDACION), es el titular de la Licencia de Urbanización No. 68001-2-15-0087 del 19 de junio de 2015.
3. Dicha Licencia versa sobre la bien inmueble matriz identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria 300-122522, el cual contaba con un área de 250994,46 m2. La descripción del proyecto indica lo siguiente:

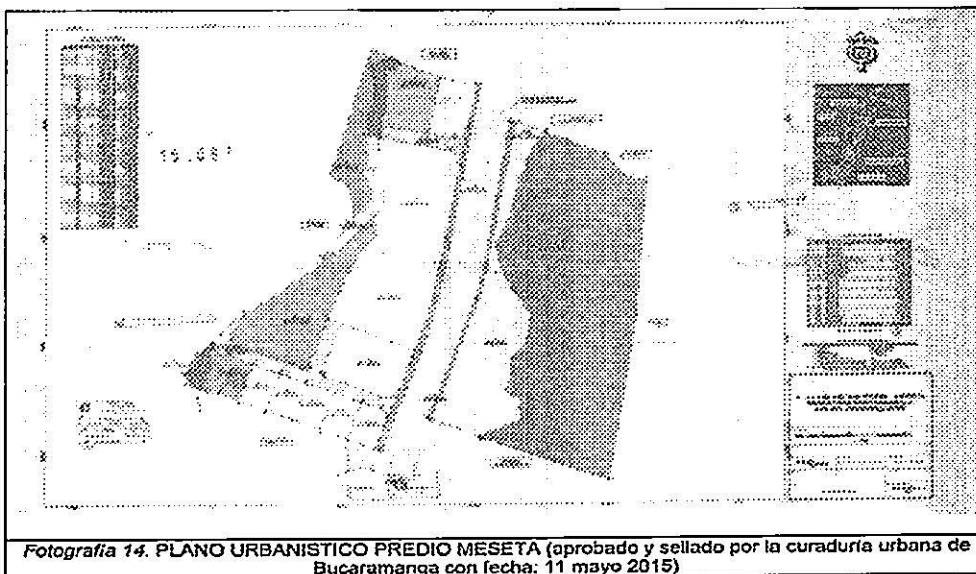
"Licencia de Urbanización mediante la cual se autoriza la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas para destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial en los predios 68001-01-09-0330-00035-000 y 68001-01-09-0091-0010-000, identificados juntamente con la Matrícula Inmobiliaria 300-122522 Proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 013 de 2014.

Ante consulta de la Curaduría Urbana N° 2 de Bucaramanga, mediante oficio GOT 1036 del 6 de abril de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga, aprobó y autorizó las áreas de cesión planteadas en el proyecto, según consta en plano y oficio que hace parte integrante del expediente. El Predio está clasificado como Suelo Urbano, con Tratamiento de Desarrollo. En concordancia con el Decreto Nacional 4065 de 2008 con área superior a diez (10) hectáreas netas urbanizables, y que para su desarrollo no requiere de gestión asociada por tratarse de una sola licencia de urbanización, se debe desarrollar como proyecto de urbanización. El predio está dividido por una vía de la red vial arterial; se determinan las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos, de los suelos de protección y las áreas de cesión pública obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto el Plan de Ordenamiento Territorial, e indicado en los planos que hacen parte integrante de la licencia. Para la ejecución de las construcciones en las etapas restantes se requiere licencia de construcción".

De dicha licencia se desprende el siguiente plano aprobado:

www.bucaramanga.gov.co

| | |
|--|---|
| DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE | No. Consecutivo 2-S-DAEP-202412-00104640 |
| OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DAEP Código TRD: 1800 | SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27 |



Fotografía 14. PLANO URBANÍSTICO PREDIO MESETA (aprobado y sellado por la curaduría urbana de Bucaramanga con fecha: 11 mayo 2015)

4. Que dentro del proceso de la licencia de urbanismo antes mencionada fueron definidas áreas de cesión tipo A, las cuales fueron aprobadas por la secretaria de planeación a través del oficio GOT 1036 del 6 de abril de 2015.
5. Que mediante escritura pública No 3328 del 10 de Julio de 2015, se protocolizó la licencia de urbanismo y se determinaron las áreas de cesión, dejando la titularidad de los predios de estas áreas en cabeza del municipio de Bucaramanga.
6. Conviene señalar, que la mentada Escritura Pública **no** tiene estipulada ninguna cláusula en donde se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.
7. Derivados de Folio Matriz se abrieron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria 300-379768, 300-379766, 300-379767, 300- 395804, 300-395805, 300395792, 300-395800, 300-395802, 300-395806, 300-395807, 300-395808, 300-395809, 300-395812, 300-395811, 300-395810, 300-395801, 300-395791, 300-395803, 300-395798, 300-395795, 300-395794, 300-395793, 300-395797, 300-395796, 300-395790, 300-395799.
8. Que la licencia de urbanización obtuvo una Prórroga de Licencia, expedida por la Curaduría No 2 de Bucaramanga bajo el No 68001-1-17-0261, expedida el 1 de junio de 2017 y vigente hasta el 1 de junio de 2018.
9. Mediante concepto GOT 0464 del 07 de marzo de 2016, la Secretaría de Planeación aclara lo siguiente sobre las zonas de cesión que previamente había aprobado:

"(...) Sin embargo, es importante señalar que en el Plano urbanístico no se precisan cuáles son las áreas destinadas para espacio público (parques, plazas, alamedas y zonas verdes) y cuales para los equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

De otra parte, verificadas las áreas que se delimitan como Cesión Tipo A, se evidencia la delimitación de tres (3) polígonos con un área de 33.548,81 metros cuadrados, así:

| N | AREA (m ²) |
|-------|------------------------|
| 10-7 | 8.384,65 |
| 10-8 | 4.436,10 |
| 10-9 | 20.728,06 |
| TOTAL | 33.548,81 |

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE | | No. Consecutivo 2-S-DADEP-202412-00104640 |
| OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800 | | SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27 |

No obstante, verificada la cuantificación de las áreas se presenta una diferencia en la estimación, por tanto, se hace necesario precisar las áreas.

3. De conformidad con el Artículo 205°. Características de las áreas de cesión pública obligatoria Tipo A. El diseño y construcción de las zonas de cesión pública obligatoria Tipo A se sujeta a las siguientes normas:

Distribución espacial. El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), ubicados dentro del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.

Sin embargo, en el plano urbanístico se delimitan tres globos de terrenos o áreas como cesión Tipo A. (...)

10. Mediante visita 2-S-DADEP-202410- 00084927 realizada el 09 de septiembre de 2024, se pudo corroborar que no se realizó la entrega material de las zonas de cesión aprobadas y, por ende, la licencia de urbanismo no fue ejecutada.

11. De la precitada visita por parte del DADEP, se desprendieron las siguientes conclusiones:

(...) PRIMERO: Se logra evidenciar que en el predio lote de terreno cuya extensión es de 250.994,46 m² aproximados aprobados en el plano urbanístico DE LA LICENCIA DE URBANIZACION N.68001-2-15-0087 RAD: 11/03/2015 Y RES: 11/05/2015, con área: 314749,36m², zonas verdes sin construcciones, vías internas en tierra, presenta irregularidades en la ocupación de la trituradora Orinoco internacional SAS, no se evidencia en sitio los tres lotes de Cesión tipo A, dos lotes de cesión tipo c y dos lotes de vías privada para futura cesión vial, con la ESCRITURA 3328 del 10 de julio de 2015, lotes de cesión tipo A son: ID08 AREA DE 4.436,10MTS/ ID09 AREA DE 20.718,21MTS/ ID07 AREA DE 8.395,50MTS; AREA TOTALES: 33.548,81MTS.

SEGUNDO: los estudios de Áreas de Cesión Tipo A (ACUERDO MUNICIPAL 011 DE 2014 RESPECTO A LAS CESIONES TIPO A, ARTICULO 203, NUMERAL 2); Están destinadas a la construcción y espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamientos de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veintidós por ciento (22%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria tipo A. De esta área por lo menos el setenta por ciento (70%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos, en la cual se deja constancia que en sitio no fueron construidas las zonas públicas y dotadas a cargo del urbanizador.

TERCERO: En sitio no se evidencia en la totalidad de la Cesión Tipo A, exigida para parques y zonas verdes casa proyecto puede distribuirse como mínimo en dos globos de terreno, donde ninguno podrá tener área menos a dos mil metros cuadrados (2000mts²) ubicados dentro del predio objeto del proyecto, el área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno, sin embargo el plano urbanístico del lote de terreno, aprobado se delimita en tres globos de terrenos o áreas de cesión tipo A son: ID08/ID09/ID07; Acuerdo municipal 011 de 2014 respecto a las Cesiones tipo A, Artículo 203, numeral 2.

CUARTO: Los Predios 68001-01-09-0330-00035-000 y 68001-01-09-0091-0010-000, identificados conjuntamente con la matrícula Inmobiliaria: 300-122522, proyecto radicado en vigencia del Acuerdo 011 de 2014, mediante oficio GOT 1036 DEL 6 DE ABRIL DEL 2015, la secretaria de planeación municipal de Bucaramanga, APROBO Y AUTORIZO LAS AREAS DE CESION PLANTEADAS EN EL PROYECTO, según consta en el plano y oficio que hace parte integrante del expediente.

QUINTO: CESIONES TIPO A se evidencia la delimitación en tres (3) polígonos así: ID08 (matrícula: 300-395801), ID09 (matrícula: 300-395802), ID07 (matrícula: 300-395803); Según Plano urbanístico predio meseta (aprobado y sellado por la curaduría urbana de Bucaramanga con fecha: 11 mayo 2015); ID08 AREA: 4.436.10mts/ ID09 AREA: 20.718.21mts/ ID07 AREA: 8.395.50 m: TOTAL: 33.548.81m.

SEXTA: Se recomienda aclarar a DADEP (Departamento Administrativo de la defensoría del Espacio Público) y entregar por parte de a la sociedad FENIX CONSTRUCCIONES, por la sociedad CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y CIA. LIMITADA-MONTEBELLO LTDA- EN LIQUIDACION, identificada con el NIT: 890.202.050-5, las áreas de Cesión tipo A se evidencia la delimitación en tres (3) polígonos así: ID08 AREA: 4.436.10mts (matrícula: 300-395801), ID09 AREA: 20.718.21mts (matrícula: 300-395802), ID07 AREA: 8.395.50 mts (matrícula: 300-395803); TOTAL AREAS DE CESION TIPO A: 33.548.81mts, acorde al acuerdo municipal 011 de 2014 respecto a las cesiones tipo A, artículo 203, numeral 2, para dar cumplimiento.

SEPTIMA: Se recomienda aclarar la venta del predio que se efectuó a la sociedad FENIX CONSTRUCCIONES, LOTE N.04 ID15 AREA: 22.454,38 metros con matrícula: 300-395793,

www.bucaramanga.gov.co

| | | |
|---|--|---|
| DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE | | No. Consecutivo 2-S-DADEP-202412-00104640 |
| OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800 | | SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27 |

(Escritura)

a 3328 de 10 julio 2015/ notaría quinta del circuito de Bucaramanga/ escritura 4319 de 10 de septiembre de 2015 notaría 5 de Bucaramanga) área y número de loteo, aprobado por las entidades competentes como curaduría urbana o planeación municipal, acordes a las normativas vigentes P.O.T. Acuerdo 011 de 2014, en lo que corresponde a las áreas Artículo 205 del P.O.T, por parte de la sociedad FENIX CONSTRUCCIONES, por la sociedad CARLOS HIGUERA RUEDA E HIJOS Y CIA. LIMITADA-MONTEBELLO LTDA- EN LIQUIDACION, identificada con el NIT: 890.202.050-5 (...)"

12. Mediante PQRS de radicado 1-SA-202411-00220648, el urbanizador solicitó al DADEP lo siguiente:

"Solicitud de aplicación de la condición resolutoria sobre los predios que se encuentran a nombre del municipio de Bucaramanga en la escritura pública No 3328 de julio 10 de 2015 como cesión tipo A correspondientes a la carga urbanística de la licencia de urbanización 68001-2-15-0087".

En orden, a los hechos anteriormente mencionados, me permito plantear el siguiente problema jurídico, en aras de que su respuesta, sirva de guía para continuar con la gestión de incorporación de las mencionadas zonas de cesión:

1. ¿Es jurídicamente viable que el Municipio de Bucaramanga aplique la figura de la condición resolutoria sobre los predios que se encuentran a nombre del municipio de Bucaramanga en la escritura pública No 3328 de julio 10 de 2015 como cesión tipo A correspondientes a la carga urbanística de la licencia de urbanización 68001-2-15-0087?

Por tanto, amablemente solicitamos se analice jurídicamente la posibilidad de dar aplicación a la condición resolutoria sobre los predios que abarca la Licencia de Urbanismo 68001-2-15-0087. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Escritura Pública 3328 del 10 de julio de 2015 NO contiene dentro de su contenido una cláusula de condición resolutoria sobre las zonas de cesión.

Reiteramos nuestra disposición, como Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para continuar trabajando de manera articulada con todas las secretarías de la Administración Municipal.

Atentamente,



SANDRA MILENA RODRÍGUEZ DÍAZ
Directora
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Anexos

- Escritura Pública No 3328 de julio 10 de 2015
- Licencia de Urbanismo 68001-2-15-0087 de 2015.
- Consulta VUR-Folio de matrícula inmobiliaria 300-122522
- concepto GOT 0464 del 07 de marzo de 2016
- Visita Inspección Ocular 2-S-DADEP-202410- 00084927
- PQRS de Radicado 1-SA-202411-00220648

Copia a: secretariamontebello@gmail.com

Proyectó: Arq. Angela María Correa Mendoza - CPS 2991 DADEP
Revisó Jurídico: Abg. María Fernanda Mendoza. -1830 CPS DADEP
Revisó Técnico: Arq. Diego Fernando Butron-CPS 2998 DADEP