

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Instrucción Administrativa No 05 de 2022. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 2

### De la exigencia de la cesión o donación de las redes locales de acueducto y alcantarillado, y, la constitución de servidumbre de paso de red local como condiciones para la prestación del servicio

Concepto 20221300865781 de 2022. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Seguir leyendo

Pág. 4

### Modificaciones realizadas por el Decreto 1783 de 2021 en relaciona con el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanísticas

Oficio No. 2022EE0035596 de 2021 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 6



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Nuevos lineamientos para la radicación de medidas cautelares ante las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos provenientes de despachos judiciales

#### **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO 05 DE 2022. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).**

La Superintendencia de Notariado y Registro, en procura de contribuir a la reactivación progresiva de todas las actividades económicas y sociales del Estado, en el marco de las condiciones de prepan- demia, y facilitar la prestación del servicio de jus- ticia en los despachos judiciales y dependencias administrativas del territorio Nacional, adoptó la Instrucción Administrativa 05 de 2022, dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos, por la cual dictó lineamientos de radicación para las medidas cautelares provenientes de despachos judi- ciales objeto de registro.

Así las cosas, en observancia a que con base en el artículo 14 de la Ley 1579 de 2012, se permi- te la radicación de documentos para registro bien sea por medios electrónicos o en medio físico o documental, y al encontrarse trabajando de mane- ra presencial en las ciento noventa y cinco (195) ORIP, como también la Rama Judicial que ha re- tornado a prestar sus servicios, por medio de la referida instrucción se determina, entre otros, los siguientes lineamientos:



Foto: Freepik.es

#### **1. Radicación de documentos emitidos en medios físicos o documentales**

Cuando las autoridades judiciales expidan los actos, títulos y documentos sujetos a registro en medio físico o documental, se deberán seguir los procedi- mientos y trámites existentes de manera previa a la pandemia ocasionada por el Covid-19, esto es, que el usuario allegue el documento de manera presencial en la ventanilla de radicación de la ORIP correspon- diente. Para estos efectos los usuarios, entre otras, deberá realizarán lo siguiente:

- Presentara el oficio original expedido por la auto- ridad judicial competente en la ventanilla de regis- tro ante el funcionario liquidador de la ORIP para su respectivo registro.
- Aportar otro ejemplar original o una copia especial o autentica expedida por el despacho de origen, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.
- Realizar el pago de los derechos de registro y las cons- tancias se deberán allegar al momento de la radicación.
- Podrá hacer uso de los canales de recaudo habili- tados en la respectiva ORIP.





Foto: Freepik.es

## 2. Radicación de documentos emitidos por medios electrónicos y con firma electrónica

Cuando se trate de oficios que provengan de los despachos judiciales y que sean remitidos al interesado por correo electrónico institucional de la Rama Judicial, los usuarios y las ORIPS, entre otros, deberán:

- Allegar el oficio sujeto a registro con copia física del correo que permita constatar que lo recibió por parte del operador judicial y la impresión completa del contenido del archivo adjunto.
- Realizar el pago y de los impuestos de registro cuando haya lugar.
- El funcionario emitirá el recibo con las especificaciones requeridas (fecha, lugar, hora, número consecutivo de radicación). De Igual forma, la Superintendencia pone a disposición de los funcionarios calificadores y los registradores en la etapa de calificación las herramientas de apoyo para la validación de la firma electrónica y los oficios sujetos a registro provenientes de la rama judicial.

Solo hasta cuando se agoten los lineamientos aquí establecidos se entenderá que el usuario registral radicó su solicitud de inscripción del oficio.

## 3. Buzon de Correos

Así mismo, se advierte que se tendrá activo el correo [documentosregistro@supernotariado.gov.co](mailto:documentosregistro@supernotariado.gov.co) para que

los correos remitidos por los despachos judiciales a los interesados sean también enviados con copia a las ORIPS, sin embargo, ese buzón solo será para consulta y no para recepción o radicación de documentos. Por lo que se entenderá surtida la radicación cuando el usuario agote la radicación presencial con el lleno de los requisitos establecidos en el instructivo.

Aun cuando la radicación de los documento provenientes de los despachos judiciales, por ahora, la debe surtir el usuario de manera presencial, se precisa que permanecerán activos los buzones de correos electrónicos previamente creados en las oficinas registro con los dominios [documentosregistro@supernotariado.gov.co](mailto:documentosregistro@supernotariado.gov.co) con el único fin de que los documentos remitidos por los despachos judiciales a los interesados sean también enviados con copia a las ORIP, de manera que pueda la oficina de registro consultar y verificar la autenticidad de la firma electrónica y del documento autorizado. Ello autoriza a concluir que, los buzones electrónicos solo quedarán habilitados como una herramienta de consulta y no podrán ser utilizados para la recepción ni radicación de los documentos.

Así las cosas, se reitera que la radicación solo se entenderá surtida cuando el usuario agote la radicación presencial con el lleno de los requisitos establecidos en el numeral II de la presente Instrucción Administrativa.

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### De la exigencia de la cesión o donación de las redes locales de acueducto y alcantarillado, y, la constitución de servidumbre de paso de red local como condiciones para la prestación del servicio

#### CONCEPTO 20221300865781 DE 2022.SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en atención a una serie de inquietudes presentadas respecto de la posibilidad que tienen las empresas de servicios públicos de exigir la cesión o donación de las redes locales de acueducto y alcantarillado, y, la constitución de servidumbre de paso de red local de alcantarillado, cuando la empresa de prestación como condiciones para la prestación del servicios públicos no es propietaria de los predios, se pronuncio en los siguientes términos:

**1.** El artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en lo que a la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado se refiere, contempla la "obligación" que tiene el urbanizador de entregar al prestador las redes secundarias de estos servicios. Sin embargo, la norma no faculta a este último, o sea al prestador, para exigir la entrega de las mismas, porque ello depende del contenido de los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que hagan sus veces, como lo son los Planes Parciales.

**2.** Según lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las nor-



mas concordantes, mediante el Plan Parcial, entre otros aspectos, se establecen las obligaciones de cesión y construcción de las redes secundarias o locales de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Allí, en función del principio de "reparto equitativo de cargas y beneficios", se establecen las cargas locales de la urbanización, que comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, y por consiguiente, de las condiciones establecidas dependerá la formalización de la entrega de las redes locales, a fin de atender las decisiones de ordenamiento territorial.

**3.** La viabilidad de una cesión o donación de las redes locales de acueducto y/o alcantarillado o la determinación de establecerlas como condición para la prestación del servicio, son aspectos sujetos a lo que establezca el Plan de Ordenamiento Territorial o el Plan parcial y, en consecuencia, son





Foto: Freepik.es

asuntos que escapan al régimen de los servicios públicos domiciliarios.

**4.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 142 de 1994, cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio.

En igual sentido, el artículo 117 ibídem, faculta a las empresas para solicitar la imposición de una servidumbre mediante acto administrativo, cuando tenga interés en beneficiarse de ella para cumplir su objeto.

Como la figura de la servidumbre parte del supuesto de la afectación de un derecho real, cuyo titular no es la empresa prestadora de los servicios públicos, el hecho de que ésta no tenga el derecho de dominio sobre un bien inmueble, no merma el derecho legal que le reconoce la Ley 142 de 1994 para solicitar su imposición.

## Modificaciones realizadas por el Decreto 1783 de 2021 en relación con el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanísticas



Foto: Freepik.es

### OFICIO NO. 2022EE0035596 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO)

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en atención a una serie de inquietudes presentadas respecto de la aplicación del Decreto 1783 del 2021, por el cual se modificó el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanísticas y se dictan otras disposiciones, se pronunció en los siguientes términos:

#### • Transferencia de áreas de cesión:

En atención a lo señalado por el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización autoriza la generación de espacios públicos con destino a parques, zonas verdes, equipamientos y vías locales los cuales se encontrarán delimitados en el plano que se apruebe. Es decir que en un acto administrativo expedido por la autoridad municipal o distrital competente o por el curador urbano se delimitan e identifican las áreas que serán destinadas al espacio público.

Por otra parte, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015, se deben definir desde el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la manera en que se conformarán las áreas de cesión y la forma en que las mismas serán dotadas y construidas.

Así mismo, indica que, desde la expedición de la Ley 388 de 1997 se contemplaba que con el registro de la

escritura pública de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las áreas con destino al espacio público quedaban afectas para tal fin, de tal suerte que no puedan tener una destinación diferente. La legislación sobre la materia no señala que la escritura pública de constitución de urbanización deba ser suscrita por alguna entidad o autoridad pública.

Dentro del anterior contexto, señala que debe citarse lo expuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la incorporación y entrega de las áreas públicas, por lo que, se indica que, la autorización de la administración pública se encuentra plasmada en la respectiva licencia urbanística que, de conformidad con los lineamientos sobre espacio público establecidos en el plan de ordenamiento territorial, autoriza y delimita las áreas de cesión. Con base en esta manifestación, el urbanizador debe otorgar la escritura pública de constitución de la urbanización o su modificación.

Al respecto, el Ministerio, precisa que:

1. La autorización de la administración pública se encuentra plasmada en la respectiva licencia urbanística que, de conformidad con los lineamientos sobre espacio público establecidos en el plan de ordenamiento territorial, autoriza y delimita las áreas de cesión. Con base en esta manifestación,



el urbanizador debe otorgar la escritura pública de constitución de la urbanización o su modificación.

2. La escritura pública de constitución de urbanización fundamentada en una licencia urbanística tiene implícita la voluntad de la administración municipal o distrital, por lo cual su registro concreta lo autorizado sin que el urbanizador o parcelador pueda modificar arbitrariamente la delimitación o ubicación de las áreas.
3. El efecto de dicha inscripción es que en la matrícula inmobiliaria queda registrado el respectivo municipio o distrito como titular de las áreas cesión, sin embargo, las mismas harán parte del inventario de espacio público una vez estén construidas y dotadas por parte del urbanizador. Es decir, que mediante la escritura pública se realiza la transferencia y esta se perfeccionará cuando la autoridad competente en el municipio o distrito realice la inspección para verificar que el predio tiene las condiciones para ser incorporado al espacio público.

### • **Comparecencia de los municipios o distritos a las modificaciones que deban hacer sobre la construcción de urbanizaciones en caso de que no se haya hecho la entrega de las zonas de cesion**

La escritura de constitución de urbanización concreta la manifestación de la autoridad pública que consta en la licencia urbanística. En tal medida, cualquier modificación a la constitución de urbanización debe ser autorizada mediante la modificación de la licencia urbanística expedida por el curador urbano o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de este tipo de licencias, así mismo la modificación de las licencias urbanísticas debe ser autorizada mediante acto administrativo expedido por el municipio o distrito a través de sus dependencias o mediante el curador urbano. En razón de lo anterior, en la medida que la modificación de las licencias urbanísticas debe ser autorizada mediante acto administrativo, el municipio o distrito a través de sus dependencias o mediante el curador urbano es quien tiene la competencia de expedir dicho acto.

Para la modificación de la licencia urbanística es necesario agotar las etapas procedimentales contenidas en el Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Una vez expedida la licencia debe otorgarse la escritura pública mediante la cual se modi-

fica la urbanización y registrarla en el folio de matrícula Inmobiliaria a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Efectuado lo anterior, es necesario ejecutar las obras y dotar las cesiones sobre las áreas con destino al espacio público y solicitar la diligencia de entrega material de dichas áreas para que las mismas sea registradas en el inventario del espacio público del municipio o distrito a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento de la licencia.

### • **Sobre el cumplimiento de la obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión**

La entrega de las áreas de cesion requiere de la constitución de urbanización mediante la cual las áreas con destino al espacio público quedarán inscritas a nombre del municipio o distrito, sin embargo, antes de realizar esta entrega el urbanizador debe proceder a ejecutar las obras que habiliten los espacios públicos para su utilización. Los predios se entenderán urbanizados cuando se ejecuten las obras sobre las áreas con destino al espacio público y se entreguen materialmente a las autoridades competentes según lo señalado en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

Por otra parte, conforme lo establece los artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.1.7, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, la Cartera indico que :

1. El urbanizador esta en la obligación de 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,
2. Los planes de ordenamiento territorial deben determinar las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas,
3. Respecto de las licencias de construcción, una de las condiciones para que estas puedan expedirse con base en licencias de urbanización es que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.





Foto: Freepik.es

4. El cumplimiento de la obligación para que la licencia se encuentre ejecutada requiere no solo de la constitución de la urbanización y la cesión implícita en ella, sino que además es necesario que se construyan y doten las áreas con destino al espacio público.

#### • Entregas parciales a los municipios de obras de urbanismo

Sobre el particular, se indica que, las normas que reglamentan los mecanismos de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en relación con el espacio público expuestas no contemplan la posibilidad de realizar entregas parciales de áreas de cesión.

#### • De las acciones de los municipios si en la escritura de constitución de la urbanización no se incorporó la condición resolutoria, la licencia se venció y no se cumplieron las obligaciones urbanísticas

En primer lugar, se indica que, conforme al numeral 3. del artículo 2 de la Ley 388 de 1997, uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio corresponde a la distribución equitativa de cargas y beneficios, por lo cual, en atención al mismo debe valorarse la definición de licencias de urbanización establecida en el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, según el cual, señala que, la creación de espacios públicos (cargas) es parte esen-

cial de la autorización de la licencia de urbanización, y la misma permite crear espacios privados y habilitarlos para su edificación (beneficio).

La definición de área o predio urbanizado, contenida en el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 dispone que se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes. Es decir que la construcción, dotación y entrega de las áreas de cesión es una condición indispensable y esencial para que un predio se entienda urbanizado.

Por otra parte, se hace referencia a lo señalado por el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual se indica que, la condición resolutoria debe incluirse en la escritura de constitución de urbanización para que queden claros los efectos del incumplimiento. Sin embargo, teniendo en cuenta el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios y la condición de áreas o predio urbanizado, la omisión de dicha cláusula no implica que los predios puedan considerarse urbanizados sin haber construido, dotado y entregado las áreas con destino al espacio público.





En consecuencia, el municipio o distrito deberá proceder a iniciar las acciones señaladas en la Ley 1801 de 2016 en el evento de incumplimiento de las obligaciones por parte del urbanizador aun cuando no se hubiera incluido una cláusula de condición resolutoria.

### • **Procedencia de la expedición de licencias de construcción en predios parcialmente urbanizados**

Solo se podrán expedir licencias de construcción con base en una licencia de urbanización siempre que esta esté vigente o se haya ejecutado la totalidad de las obras destinadas al espacio público según lo establecido en el parágrafo 4. Del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015, es decir, que solo se podrán aprobar licencias de construcción sobre predios parcialmente urbanizados si la licencia continúa vigente.

### • **Licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento**

Conforme lo señalado en el numeral 2. del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, se indica que, el objeto de la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, es culminar las obras y entrega de las áreas de cesión conforme a la licencia urbanística original, por lo tanto, los únicos cambios permitidos al diseño original se relacionan con modificaciones en materia catastral y en la medición de coordenadas, sin que se permita modificar la distribución de las mismas.

### • **Ampliación de la vigencia de las licencias urbanísticas de construcción**

Según lo contenido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, respecto de las vigencias de las licencias, se estableció lo siguiente:

- ✓ Amplió en doce (12) meses el término de vigencia de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización y parcelación, por lo cual estas quedaron con una vigencia de treinta y seis (36) meses.
- ✓ Cuando las anteriores licencias se otorgan de manera conjunta el término de vigencia será de cuarenta y ocho (48) meses.
- ✓ Amplio el término de vigencia de las licencias de subdivisión a doce (12) meses.

Por otra parte, hace referencia al artículo 36 del Decreto 1783 de 2021, disposición de la cual se tiene que, la extensión de la vigencia de las licencias urbanísticas de construcción en la modalidad de obra nueva, urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización y parcelación, y de subdivisión, resulta aplicable a todas aquellas solicitudes de licencias radicadas con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1783 de 2021.

Así las cosas, se precisa que las disposiciones de los Decretos 691 de 2020 y 1019 de 2021 serán aplicables a licencias urbanísticas en curso antes de la entrada en vigencia del Decreto 1783 de 2021, aclarando que no es viable que se sumen los términos adicionales concedidos por las normas antes señaladas.

### • **En cuanto a los términos para ampliar las revalidación y prórrogas**

En primer lugar, se debe resaltar que la norma no contempla la ampliación de términos de las prórrogas.

Ahora bien, en relación a la revalidación, esta, se regirá por el mismo término de la licencia inicial según lo indicado en el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que, la misma podrá prorrogarse por una sola vez por el término de 12 meses, en este mismo sentido los incisos primero y segundo del artículo 2.2.6.1.2.4.1. del mismo decreto, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, se pronuncian al respecto concluyendo entonces que el término de la vigencia de la revalidación corresponderá a la vigencia otorgada a la licencia inicial. Si esta licencia se otorgó en los términos previos a la expedición del Decreto 1783 de 2021, la revalidación se otorgará con la vigencia anterior a este decreto.

### • **Modificación del diseño urbano incorporado en el plan parcial que soporta la expedición de la licencia**

Sobre el particular, se precisa que, las modificaciones realizadas por el Decreto 1783 de 2021 al Decreto 1077 de 2015, no hacen referencia al procedimiento de adopción y expedición de planes parciales, ni normas sobre su ejecución, y, por este motivo no prevee que la licencia urbanística modifique el diseño urbano aprobado en el plan parcial.





Foto: Freepik.es

En tal sentido, se cita el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 por el cual se define la licencia de urbanización, de tal modo se indica que las licencias urbanísticas deben expedirse conforme a lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo reglamenten o complementen. Teniendo en cuenta que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como instrumentos reglamentarios del plan de ordenamiento territorial, las licencias deben expedirse conforme a lo señalado en el plan parcial.

#### • **Publicación de la licencia urbanística en periódicos de amplia circulación**

En atención a lo señalado por el artículo 2.2.6.1.2.3.6 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se indica que, la publicación de la licencia de urbanización en periódicos de amplia circulación deberá ser realizada por el titular de la licencia y únicamente cuando el Curador Urbano así lo considere de lo contrario no será necesario cumplir con tal obligación. Esta obligación no modificó los trámites de notificación o publicación existentes en la norma, sino que complementa las disposiciones señalando a cargo de quien está realizar tal publicación y opera únicamente cuando a consideración del curador urbano se afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

#### • **Autorización para el movimiento de tierras**

En este sentido se cita el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 que hace referencia a otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, donde se indica que estas se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia y en cualquier momento que el interesado pretenda desarrollarlas, sin embargo, para el caso de la autorización para el movimiento de tierras, solamente en el marco de la solicitud de la licencia urbanística respectiva siendo resultado de una actuación preparatoria, es decir, que si el predio objeto de intervención mediante licenciamiento no requiere movimiento de tierras, no será necesario cumplir dicho requisito, por el contrario, de ser requerido deberá solicitarse antes de la solicitud de licencia o en conjunto con esta.

#### • **Predios que han sido transferidos jurídicamente a la entidad territorial, para efectos de la solicitud de la licencia de saneamiento**

Según el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de esta licencia no tiene condiciones especiales en relación con las licencias urbanísticas en modalidad de saneamiento, por consiguiente quien debe solicitar la licencia será aquel que figure como titular del dominio del predio.



## • Sobre la obtención de dos (2) o más licencias de construcción sobre un mismo predio

No se contemplan restricciones frente a la obtención de más de una licencia de urbanización o construcción sobre un mismo predio según lo contenido en el Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

## • Respecto a la posibilidad de incluir información mediante anexos en el Formulario Único de Radicación de Licencias

La Resolución 1025 de 2021, señala como requisito para la radicación de la licencia urbanística el aporte del formulario único nacional debidamente diligenciado. No obstante, la normativa no restringe la inclusión de un anexo con el fin de complementar la información solicitada en el formulario.

## • De la certificación de la incorporación del suelo para efectos catastrales en el caso en el cual un proyecto culminó la totalidad de las obras de urbanización, pero no ha podido hacer la transferencia de las zonas de cesión por renuencia del municipio

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015, la incorporación de manera excepcional y únicamente para efectos catastrales procede en los eventos en solo haga falta la entrega material de las cesiones y se pueda acreditar que se cumplió con las obligaciones correspondientes, y es obligación del municipio verificar esta información.

En el caso en que un predio no haya ejecutado las obras, o habiéndolas ejecutado no ha realizado la entrega o transferencia jurídica de las mismas no se encontraría dentro de los supuestos de aplicación de la norma.

## • Respecto a la aplicación de sistemas de reparto de cargas y beneficios en planes parciales y sus licencias de urbanización

Según lo indicado en los artículos 2.2.5.7.1. y 2.2.5.7.2. del Decreto 1077 de 2015, se concluye que, la norma no contempla los instrumentos ni los tratamientos sobre los cuales pueden aplicarse estos sistemas, debido a que esto debe definirlo el respectivo municipio o distrito en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo reglamenten o complementen.

## • De la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el tiempo en el cual se puede adelantar la suscripción de documentos con los clientes.

El artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 establece como único requisito para la enajenación de vivienda la radicación completa de los documentos.

Como consecuencia de lo anterior, mediante el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, se modificó el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 en sus párrafos 2 y 3, señalando que, el trámite se dará por cumplido con la radicación completa de los documentos y se aclara que la publicación de los documentos es responsabilidad de la autoridad municipal o distrital y de ninguna manera es un requisito para poder proceder con la enajenación de los inmuebles.

## • De la radicación de los documentos correspondientes al sistema de preventas para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.5.3.5 del Decreto 1077 de 2015, los contratos mediante los cuales los compradores celebran negocios con constructores y enajenadores deberán ser presentados ante la entidad territorial. No obstante, respecto del sistema de preventas, el artículo 2.2.5.3.9 señala se que deberán aplicar la norma general indicado en el artículo 2.2.5.3.5. del Decreto 1077 de 2015, salvo que se encuentre ante lo dispuesto en el artículo 2.2.5.3.9 IBIDEM.

## • En cuanto a exigencias adicionales realizadas por la entidad territorial en la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

En el evento en que se considere que un municipio está realizando exigencias que contravienen lo establecido en la normatividad nacional deben presentarse las respectivas acciones ante el juez contencioso administrativo contra los actos administrativos, y las denuncias ante la procuraduría General de la Nación.



## • **Respecto a la autoprestación de servicios públicos para el otorgamiento de licencias de parcelación**

Los mecanismos de autoprestación de servicios deben corresponder a permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por las autoridades competentes antes de la radicación de las licencias. Se debe tener en cuenta que los mecanismos de autoprestación implican o pueden implicar captaciones o utilización de recursos naturales, o vertimientos que tienen impactos en el medio ambiente, deben ser revisados y autorizados por la autoridad ambiental competente. Por lo cual se indica que no será suficiente con la radicación del permiso o autorización, sino que se requiere su efectivo otorgamiento según lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6. del Decreto 1077 de 2015.

Conforme a lo expuesto, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.5, indica que para la expedición de licencias de parcelación se debe aportar la respectiva autorización expedida por parte de la autoridad

competente respecto de la prestación o autoprestación de servicios públicos domiciliarios. Si existen redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado se deberá entregar el documento que acredite que la empresa prestadora del servicio autorizó o viabilizó su conexión o, en su defecto, el documento expedido por la autoridad ambiental competente donde se permite el mecanismo de autoprestación propuesto.

## • **De la firma de planos de manera digital**

Conforme a lo expuesto en el párrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 1783 de 2021, se indica que estos documentos podrán ser firmados de forma electrónica siempre y cuando cumplan con las normas establecidas para su uso, especialmente lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en materia de procedimientos electrónicos.

## SABÍAS QUE...

### La reconstrucción de Providencia y Santa Catalina sobrepaso el 80%

#### COMUNICADO DE PRENSA ABRIL 2022 PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#))

Con la entrega del Puente de los Enamorados; la sede de la Alcaldía; la Capitanía de Puerto; los colegios Bomboná-Sede Boyacá y Junín Prescolar Claro, se confirmó por parte del Presidente Ivan Duque la transformación de la isla de Providencia, luego del paso del huracán Iota.

Con una inversión superior a los \$42 mil millones en trece obras de infraestructura se confirmó que el avance en las obras de reconstrucción para Providencia y Santa Catalina está por encima del



Foto: Freepik.es

80%, de la misma manera, se informó que hay avances concretos en el aeropuerto en las viviendas y en la construcción del hospital nuevo de segundo nivel.

También, se resaltó que, en materia de vivienda nueva hay casas de acero y casas ajustadas al lote, que cumplen con las normas de sismorresistencia del país y sus cubiertas tienen anclajes de seguridad, también e implementó un muelle alterno que permite la llegada de barcazas con un volumen mayor de contenedores, facilitando que muchos de los contratistas cuenten con el material necesario para el proceso de reconstrucción.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

