

31

REF.: DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS O DECISIONES DE ASAMBLEA/ Exp.
50001 3153 003 2019 00378 00/ DTE: Daniel Adbom Calderon Ceballos- Ddo. Conjunto
Residencial MAPIRE HACIENDAROSA BLANCA/ CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA .

JHÓN MEDINA ROJAS. <j.medina03@gmail.com>

Mar 21/07/2020 10:40 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (1003 KB)

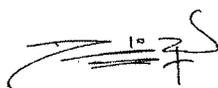
CONTESTACION DEMANDA ACTO DE ASAMBLEA PDF.pdf; Formulario Único de Trámite de Licencia Urbanística. Resaltado P.H..pdf; LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION O AMPLIACION O ADECUACION, resaltado.pdf;

Muy bns días Sr. Despacho Tercero Civil del Circuito de Vcio.,

Adjunto Memorial de Contestación de Demanda y documentos de prueba anexos en documento PDF.

Agradezco su atención y ACUSE DE RECIBIDO.

Atn.



JHON MEDINA ROJAS.
Apoderado Demandado

 Mailtrack Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO.

Cra. 29 Nro. 33B-79 Palacio de Justicia Torre B Piso 1.

Email: ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. : Demanda Verbal Declarativa.
-Impugnación de Actos o Decisiones de Asamblea-
Nro. : 50001 3153 003 2019 00378 00.
Dte. : DANIEL ABDOM CALDERON CEBALLOS.
Ddo. : CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE HACIENDA ROSA BLANCA P.H.
Asunto : CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Obrando en mi calidad de apoderado del extremo pasivo, me permito con toda atención dar contestación a la demanda, no sin antes referir al despacho que la presente acción legal es fruto de la desinformación del extremo activo, quien sea dicho de paso, NO ASISTIÓ DE MANERA PERSONAL A LA ASAMBLEA y su representación estuvo en cabeza de la Sra. JOHANA SANCHEZ, quien es su ARRENDATARIA; por tanto, los hechos, afirmaciones y pretensiones del demandante surgen de una distorsionada versión de oídas y no de una aprehensión directa de los mismos.

No en vano o de manera infundada se presentó nuestro recurso de Reposición frente al Auto que admitió la demanda, en razón a que lo pretendido por la copropiedad era que el Despacho tuviera certeza de las decisiones adoptadas por la Asamblea y en particular de las que son el objeto de la presente Demanda, evitándole con ello éste desgaste innecesario al aparato judicial.

A continuación nuestro pronunciamiento,

1. FRENTE A LOS HECHOS.

1.1. Frente al HECHO PRIMERO.- Es parcialmente cierto, bajo el entendido que en efecto, la asamblea general extraordinaria de Copropietarios realizada el 03 de noviembre de 2019, fue convocada el 07 de octubre de 2019; no obstante, frente a su segunda y tercera afirmación, que refiere a que allí se tomaron decisiones sin el quorum necesario para su aprobación, El Conjunto Residencial MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA, manifiesta categóricamente que NO ES CIERTO, y que le asiste el deber al extremo demandante de probar su dicho, cosa que no hizo, porque no agregó junto con la Demanda, el Acta contentiva de las decisiones adoptadas por la Asamblea General de MAPIRE-HACIENDA ROSABLANCA de fecha 03 de Nov. de 2019.

1.2. Frente al HECHO SEGUNDO.- ES CIERTO, éso señala el citado Artículo 49 de la Ley 675 de 2001.

1.3. Frente al HECHO TERCERO.- NO ES CIERTO y éste hecho debe ser desglosado para un mejor proveer del despacho judicial, veamos:

Señala el Demandante que la Asamblea **APROBÓ** sin el quórum necesario los puntos de la convocatoria, refiriéndose seguidamente a los puntos 3,5 y 7; señalando además que tampoco se contaba con la AUTORIZACION PREVIA de la Curaduría Urbana o quien haga sus veces.

En apoyo a nuestra manifestación de que NO ES CIERTO, me permito precisar en primera instancia que los trámites ante la autoridad de control urbanístico, en éste caso CURADURIA URBANA, requieren el cumplimiento de unos requisitos previos, entre los que se enmarca como PRIMERO Y PRINCIPAL el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL de la copropiedad mediante la cual se AUTORIZA al Representante Legal, para dar inicio al trámite, bien sea de MODIFICACION DE LICENCIA, si la Licencia bajo la cual se construyó la Copropiedad está vigente o de EXPEDICIÓN DE UNA NUEVA LICENCIA URBANISTICA en la modalidad de ADECUACIÓN, que es la que AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE UNA EDIFICACIÓN O PARTE DE ELLA, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original; esto, si la mentada licencia "inicial" ya hubiese expirado..

Así las cosas, es una falsa y personal apreciación del demandante señalar que, para la realización de una Asamblea General de Copropietarios, cuyo fin eventual sea el "CAMBIO DE USO" de un inmueble o una zona común de la copropiedad con destinación específica, se requiera AUTORIZACION PREVIA DE LA CURADURIA URBANA, cuando la realidad es que ése trámite inicia al revés; PRIMERO se debe realizar una Asamblea General para que en su acta de decisiones quede consignada la AUTORIZACION al Representante Legal para dar inicio al TRÁMITE DE LICENCIA, porque ése trámite primigenio debe ser firmado por el Representante Legal de la Copropiedad.

Lo anterior es verificable en los formatos únicos nacional de trámite ante curaduría que se adjunta en el acápite de pruebas.

Ahora bien, frente al quórum necesario para la aprobación de los puntos 3,5 y 7, de los cuales manifiesta que se APROBÓ:

1.3.3. CAMBIO DE USO DE CUARTO DE BASURAS.- Al particular señalar al despacho y aclarar al Demandante, que en la Asamblea General Extraordinaria realizada de manera presencial en el Conjunto Residencial MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA, el 03 de noviembre de 2019, **JAMAS SE APROBÓ** el cambio de uso del cuarto de basuras a una zona disponible para adecuarla como local disponible para arrendamiento; lo consultado en la

Asamblea General y aprobado por los Asambleístas, según consta en el ACTA DE ASAMBLEA, fue:

¿LA ASAMBLEA APRUEBA DAR EN COMODATO UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE UNA TIENDA?

Y, la votación fue: El 55.58% de los asistentes votó por el **SÍ** y el 11.25% de los asistentes votó por el **NO**.

Seguidamente se preguntó:

¿LA ASAMBLEA QUE OPCION APRUEBA PARA EL USO DISPONIBLE DEL LOCAL. 1) TIENDA DONDE ESTÁ EL CUARTO DE BASURAS 2) CAMBIAR LA ADMINISTRACIÓN AL CUARTO DE BASURAS Y LA TIENDA DONDE ESTÁ LA ADMINISTRACIÓN?

Y la votación fue: El 52.985% de los asistentes voto por la opción 1 y el 13.82 % de los asistentes voto por la opción 2. **(Ver cuadros de votación en documento PDF de Pruebas adjunto)**

Luego entonces, nuestra postura de desinformación por cuenta del demandado por su NO ASISTENCIA a la Asamblea y que generó esta situación Adversa, no solo para la Copropiedad, sino, para el sistema judicial que debe atender este requerimiento, es justificada, en razón a que la Asamblea General de Copropietarios NUNCA APROBÓ El Cambio de Uso del Cuarto de Basura a Zona Disponible; lo aprobado de manera inicial fue el cambio de ubicación de la oficina de administración y la implantación de una tienda en la zona donde funciona hoy día la oficina de Administración; esto significa que se debe iniciar consultas y trámites previos para finalmente obtener el licenciamiento que lo autorice y, como quiera que quien dispone de los requisitos a cumplir es la autoridad urbanística, la copropiedad DEBERÁ en el momento que sea necesario, convocar a la ASAMBLEA para las AUTORIZACIONES que sean del caso, cumpliendo con nuestro Reglamento y los parámetros de Ley; por ende la presente acción legal NO SOLO ES FRUTO DE LA DESINFORMACION, SINO QUE DEMANDA UNA ACTO QUE AUN NO HA SIDO OBJETO DE DECISION POR CUENTA DE LA ASAMBLEA GNERAL.

1.1.5. CAMBIO DE USO DE UNA ZONA VERDE A FIN DE CONSTRUIR AHÍ UNOS BICICLETEROS PARA USO DE UNAS POCAS PERSONAS.- Al particular señalar al despacho y aclarar al Demandante, que en la Asamblea General Extraordinaria realizada de manera presencial en el Conjunto Residencial MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA, el 03 de noviembre de 2019, JAMAS SE APROBÓ cambio de uso de una zona verde a fin de construir unos bicicleteros para el uso de unas pocas personas; lo consultado y aprobado por los Asambleístas fue:

“¿APRUEBA LA INSTALACIÓN DE BICICLETEROS?

Y la votación fue: El 49.43 % de los asistentes voto por el **SI** y el 11.9 % de los asistentes voto por el **NO**.

Luego entonces, nuestra postura de desinformación por cuenta del demandado por su **NO ASISTENCIA** a la Asamblea y que generó esta situación Adversa, no solo para la Copropiedad, sino, para el sistema judicial que debe atender este requerimiento, es justificada, en razón a que la Asamblea General de Copropietarios **NUNCA APROBÓ El Cambio de Uso de una Zona Verde a fin de Construir unos Bicicleteros, para el Uso de Unas Pocas Personas;** por ende, ésta acción legal, reiteramos, **NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR.**

1.1.7. CAMBIO DE VENTANERÍA A LOS APARTAMENTOS, señalando de manera complementaria que lo que se aprobó fue: **CAMBIO DE FACHADA DE LAS TORRES.** Al particular es necesario señalar al despacho y aclarar al Demandante, es que en la Asamblea General Extraordinaria realizada de manera presencial en el Conjunto Residencial **MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA,** el 03 de noviembre de 2019, **JAMAS SE APROBÓ** cambio de ventanería a los apartamentos como tal y, menos cambio de fachada de las torres.; lo consultado y aprobado por los Asambleístas fue:

“¿APRUEBA EL CAMBIO DE VENTANERÍA DE LOS APARTAMENTOS, BAJO PARAMETROS PREVIOS AUTORIZADOS POR LA ADMINISTRACIÓN?”

(Bajo previos parámetros autorizados por la administración 1 si y 2 no). Y la votación fue: El 80% de los asistentes votaron por el **SI** y el 4.9% por el **NO**.

Ahora bien, es nuestro deber señalar al despacho, que los parámetros de la Administración, que claramente constan en el Acta de Asamblea cuya copia íntegra adjunto, tienen que ver con su funcionalidad y no con su diseño arquitectónico o cambio de material, pues lo buscado es permitir su apertura para dar ventilación a los apartamentos en razón a que las ventanas instaladas **SON SELLADAS, NO ABREN** y podrá el despacho analizar el sentir de los copropietarios frente al particular, especialmente en época de verano y éste clima cálido de la ciudad.

Como prueba de ello, adjunto en el acápite de pruebas, **REGISTRO FOTOGRAFICO** de la modificación en su funcionalidad lo cual mejoró la ventilación al interior de las unidades privadas favoreciendo el **NO USO DE APARATOS DE VENTILACION MECÁNICA ELÉCTRICA, (A.A.),** contribuyendo con ello a la preservación del medio ambiente, previniendo el calentamiento global y favoreciendo el ahorro energético.

Luego entonces, nuestra postura de desinformación por cuenta del demandado por su **NO ASISTENCIA** a la Asamblea y que generó esta situación Adversa, no solo para la Copropiedad, sino, para el sistema judicial que debe atender este requerimiento, es justificada, en razón a que la Asamblea General de Copropietarios **NUNCA APROBÓ EL CAMBIO DE VENTANERÍA A LOS**

APARTAMENTOS, y menos EL CAMBIO DE FACHADA DE LAS TORRES.; por ende, ésta acción legal, reiteramos, NO ESTA LLAMADA A LA PROSPERIDAD.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Con fundamento en hechos inexistentes tal como se puede probar, el Demandante Pretende que se declare NULA la totalidad de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA, realizada el 03 de noviembre de 2021, lo cual no es jurídicamente ACEPTABLE y por ello NOS OPONEMOS A TODAS Y CADA UNA DE SUS PRETENSIONES, por ausencia de decisiones que Vulneren la Ley o el Reglamento de la Copropiedad en el Acta Atacada; no es por simples apreciaciones del Demandante, fundadas en versiones distorsionadas de lo que alguien le contó de la Asamblea, que se debe dar viabilidad a tan potísima pretensión; menos aún si consideramos que aunque errados sus reproches, éstos vendrían a ser frente a decisiones parciales y no frente a la totalidad de las decisiones adoptadas por la Asamblea, razón de más para no invalidar eventualmente el Acta.

2.1. FRENTE A LA PRETENSÓN PRIMERA.- El demandante en su numeral QUINTO del acápite de HECHOS, REPROCHA la decisión de CAMBIO DE USO DEL CUARTO DE BASURAS; reprocha además, el CAMBIO DE USO DE UNA ZONA VERDE A FIN DE CONSTRUIR ALLÍ UNOS BICICLETEROS y finalmente reprocha EL CAMBIO DE VENTANERÍA DE LOS APARTAMENTEOS lo que a su juicio conlleva al CAMBIO DE FACHADA DE LAS TORRES, no obstante se probó con el Acta de Asamblea Adjunta a ésta contestación, que esas situaciones particulares nunca se aprobaron, y que aun habiéndose aprobado, existe dentro del contenido del acta, otras decisiones que NO REQUERÍAN una eventual mayoría calificada, por tanto en el hipotético caso que se lograra probar los hechos demandados, el pronunciamiento debería ser en exclusiva frente a las decisiones que eventualmente vulneraran la Ley o el Reglamento de la Copropiedad.

Por lo anterior, solicito al Sr. Juez, se desestime ésta pretensión que resulta incoherente frente a los juicios de valor relatados por el demandante en su hecho QUINTO y que fundan la Demanda, pues reprocha las decisiones 3.5 y 7, pidiendo por ello la declaratoria de nulidad de la totalidad del acta.

2.2. FRENTE A LA PRETENSÓN SEGUNDA.- Corolario de lo anterior, solicito se desestime esta pretensión por incoherencia frente a los motivos de la demanda y lo solicitado en la declaratoria de nulidad de ésta segunda pretensión.

2.4. FRENTE A LA PRETENSION CUARTA.- Por lo probado en ésta contestación solicito de manera respetuosa se condene al demandante al pagos de las Costas Procesales que deben incluir necesariamente los honorarios del suscrito Abg., los cuales fueron pactados de conformidad con la Res. 03 del 15 de febrero de 2009, del Colegio Nacional de Abogados, Nral. 3.7 IMPUGNACION DE ACTOS O DECISIONES DSE ASAMBLEA.- Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes).

3. FRENTE A LA MEDIDA CAUTELAR.

Nos oponemos a su declaratoria toda vez que el despacho no tuvo, por cuenta del demandante, copia del acta de asamblea para tal fin y menos aún si consideramos que el demandado NO CUMPLIÓ con prestar la caución ordenada por su Señoría mediante el auto de enero 16 de 2020.

4. EXCEPCIONES PROPUESTAS.

4.1. EXCEPCIÓN DE FONDO.-

4.1.1. Inexistencia de los hechos demandados:

Erige su demanda el extremo activo sobre dos afirmaciones: 1) Que la aprobación de puntos 3, 5 y 7 de la convocatoria se aprobaron sin el quorum necesario y, 2) Que lo aprobado adolecía de la aprobación previa de la Curaduría Urbana.

Sustento de la Excepción.- Como bien lo ha planteado el Demandante, de conformidad con los Arts. 20 y 45 de la Ley 675 de 2001, para la aprobación de asuntos como DESAFECTACION DE BIENES COMUNES ESCENCIALES; CAMBIOS QUE AFECTEN LA DESTINACION DE LOS BIENES COMUNES O IMPLIQUEN UNA SENSIBLE DISMINUCION EN USO Y GOCE; ASIGNACION DE UN BIEN COMÚN AL USO Y GOCE EXCLUSIVO DE UN DETERMINADO BIEN PRIVADO, CUANDO ASÍ LO HAYA SOLICITADO UN COPROPIETARIO; Y, DESAFECTACION DE UN BIEN COMUN NO ESCENCIAL, la Asamblea General de Copropietarios requiere el voto favorable del 70% de la totalidad de unidades privadas que conforma la agrupación o conjunto; es decir, MAYORIA CALIFICADA; no obstante lo anterior, y por causa de la desinformación del demandante, éste tipo de votación no se hizo necesaria en razón a que como está probado, en la Asamblea General del 03 de noviembre de 2019, los Asambleístas **JAMAS APROBARON** el cambio de destinación de ningún bien inmueble de los que conforman los bienes comunes de la

copropiedad o situación que afecte sensiblemente su uso o goce, tampoco le fue asignado el uso de ningún inmueble de esa misma naturaleza a ningún bien privado, tampoco se desafectó y menos, lo allí debatido requería AUTORIZACION PREVIA DE LA CURADURIA URBANA de la ciudad, conforme se logra probar con formularios UNICOS NACIONALES para trámite ante las curadurías urbanas en Colombia, aportados como prueba de nuestro argumento.

Lo probado que está contenido en el Acta de la Asamblea, fue un cambio en la funcionalidad de las ventanas, que fueron dejadas selladas por el constructor, para que luego de su adecuación, se pudieran abrir y lograr una ventilación natural eficiente al interior de las unidades privadas, situación que no afecto el diseño de fachadas porque se hizo bajo parámetros previos de la administración en donde se tuvo en cuenta la no adulteración del diseño arquitectónico de las torres. (*Ver Acta de Asamblea y registro fotográfico adjunto*)

Igual suerte se pregona de la aprobación para la instalación de los bicicleteros, pues JAMAS SE APROBÓ lo señalado por el demandante y la Administración de la Copropiedad entiende que las bicicletas son vehículos de transporte de personas y cosas y por ende la zona verde no es sitio de parqueo vehicular.

4.2. LA GENÉRICA ORDENADA DE OFICIO POR EL DESPACHO.

5. PRUEBAS.

5.1. Aportadas.-

5.1.1. Copia Íntegra y debidamente firmada del Acta de Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial MAPIRE HACIENDA ROSABLANCA P.H., de fecha 03 de Nov. de 2019.

OBJETO DE LA PRUEBA.-

Con esta documental aportada, podrá el despacho, sin asomo de error, valorar los hechos presentados por el Demandante y valorar su veracidad; de igual manera todas nuestras afirmaciones en el sentido de que el demandante no asistió a la reunión de asamblea, el no cambio de uso de los inmuebles, etc., etc.

5.1.2. Registro Fotográfico de la modificación en la funcionalidad de la ventanería en la copropiedad, que no cambio su diseño ni altero el diseño arquitectónico de las fachadas.

OBJETO DE LA PRUEBA.-

Con esta documental aportada, podrá el despacho, sin asomo de error, valorar el hechos presentado por el Demandante y valorar su veracidad; de igual manera valorar todos nuestras afirmaciones en el sentido de que NO se modificó la fachada de los edificios, simplemente se adecuó la funcionalidad de las ventanas para que se puedan abrir.

5.1.3. Formularios Curaduría Urbana.-

OBJETO DE LA PRUEBA.-

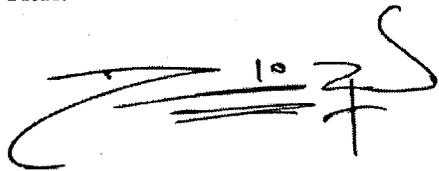
Con ésta documental, el despacho podrá verificar que el pre-requisito para cualquier trámite de licencia que vincule un inmueble sometido a P.H., es el Acta de Asamblea; en consecuencia, el trámite de Asamblea DEBE ser PREVIO al TRÁMITE ante la Curaduría y no como lo señala el Demandante.

6. ANEXOS.

- 1. Documento PDF. Acta de Asamblea.
- 2. Registro Fotográfico Ventanas.
- 3. Documentos PDF. Curaduría.

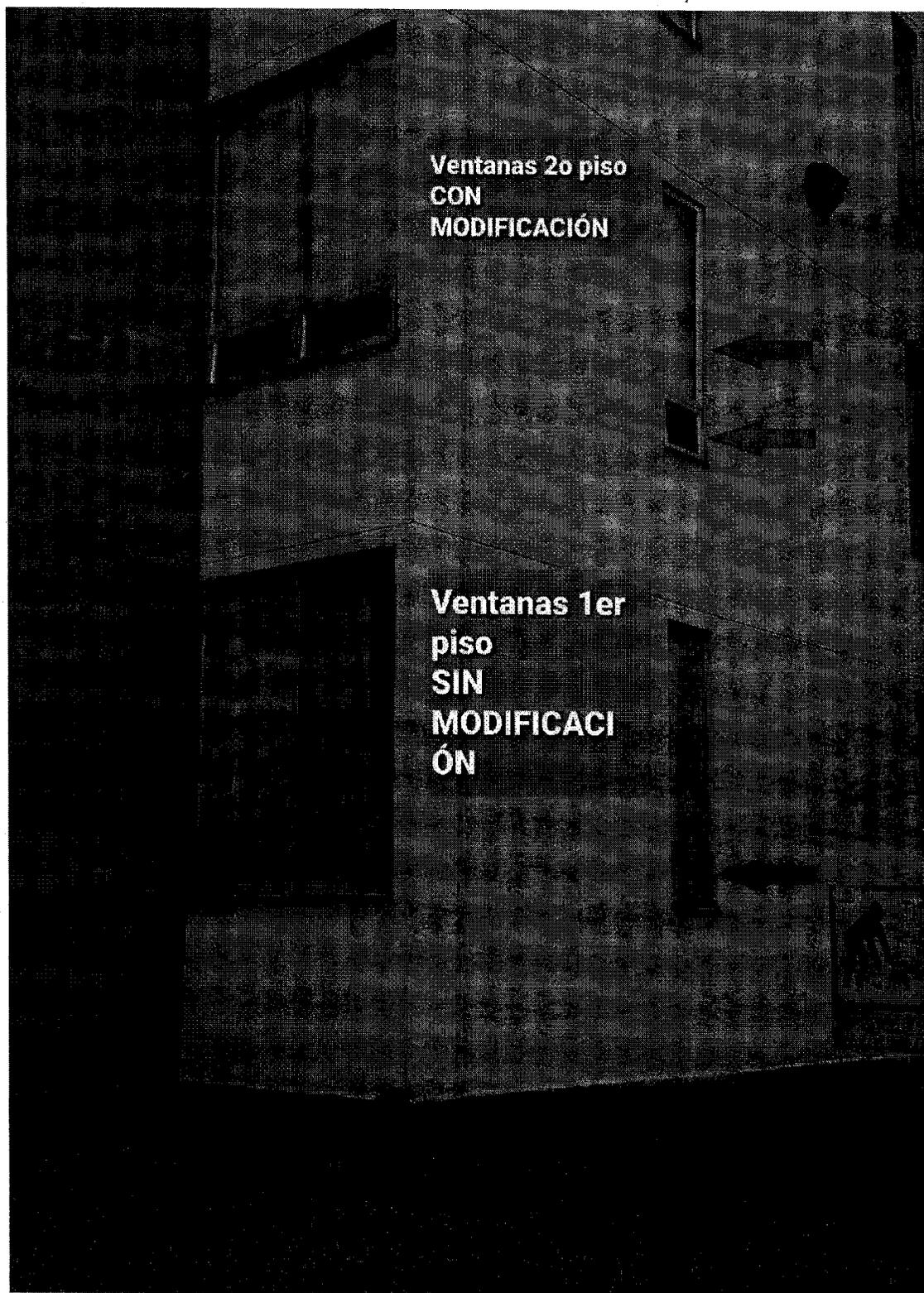
De la anterior manera, considero ha quedado contestada la demanda, quedando a la espera de cualquier pronunciamiento del despacho.

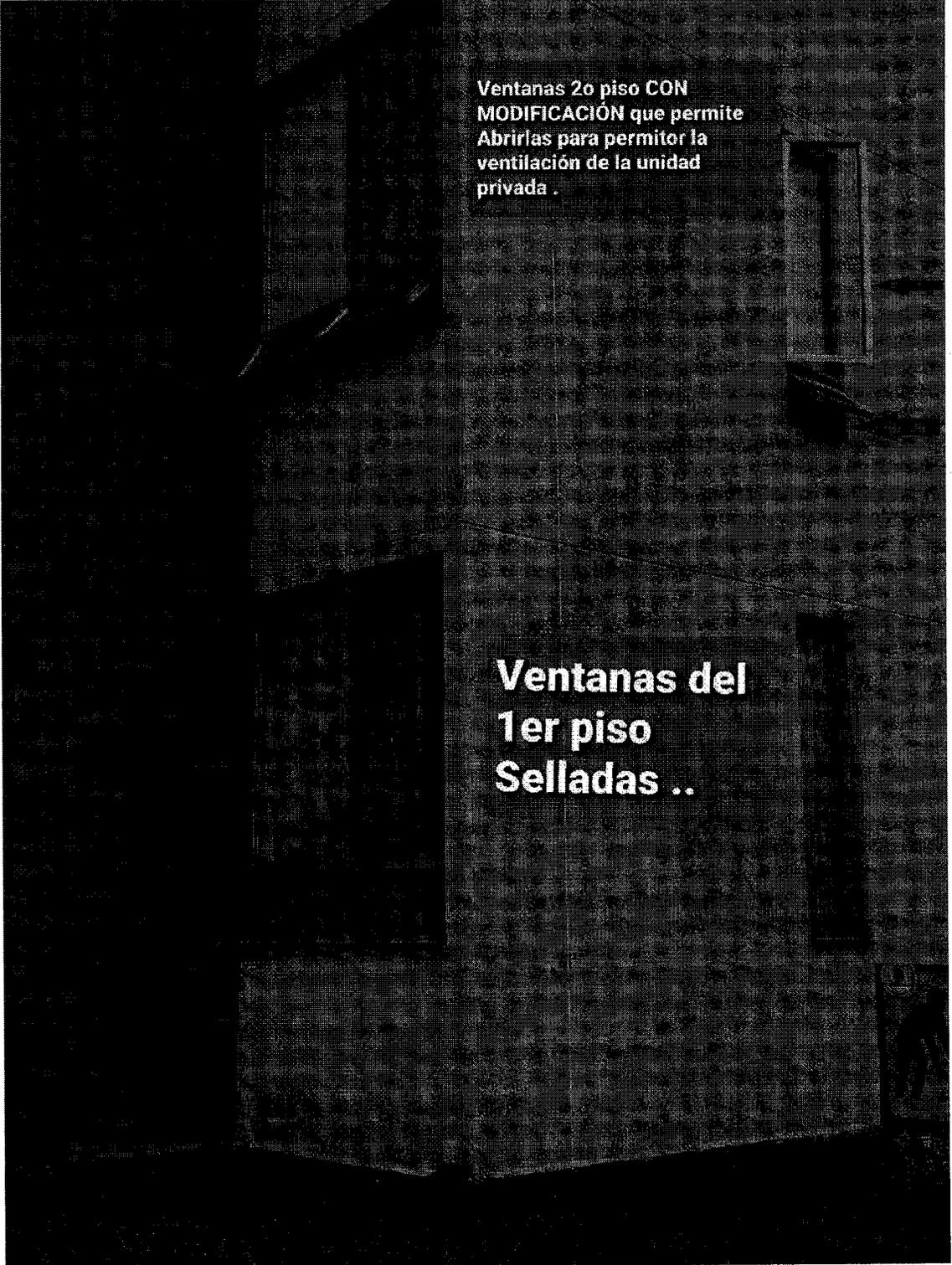
Atn.



JHON MEDINA ROJAS.
Abg. Demandado

DOCUMENTOS DE PRUEBA ADJUNTOS.





PD. EN DOCUMENTO PDF ADJUNTO SE ANEXA LOS FORMULARIOS DE CURADURIA Y ACTA DE ASAMBLEA.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1								
0. DATOS GENERALES										
<p>URADURÍA URBANA SEGUNDA</p>	0.1 OFICINA RESPONSABLE									
	0.2 No. DE RADICACIÓN □□□□-□-□□-□□□□									
	0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA									
<p><i>Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra impresa, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.</i></p>										
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD										
1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 OBJETO DEL TRÁMITE								
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		INICIAL <input type="checkbox"/> PRÓRROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES ¿Cuál?								
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN		1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN								
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		a. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> <small>*Diligenciar en el numeral 1.10 las medidas de construcción sostenible a implementar.</small> b. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> c. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> d. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> e. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>								
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICIÓN • TOTAL <input type="checkbox"/> • PARCIAL <input type="checkbox"/> h. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>								
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>										
1.6 USOS		1.7 ÁREA CONSTRUIDA								
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál? _____		<input type="checkbox"/> Menor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m ²								
1.8 TIPO DE VIVIENDA		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL								
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input type="checkbox"/> No VIS		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No								
1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE										
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA								
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 <input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?								
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO <i>(Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)</i>										
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR(ES)								
_____ _____ _____		_____ _____ _____								
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL								
_____ _____		_____ _____								
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE	2.6 INFORMACIÓN GENERAL								
a. URBANO <input type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>	a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	<table border="1"> <tr> <td>BARRIO O URBANIZACIÓN</td> <td>VEREDA</td> </tr> <tr> <td>COMUNA</td> <td>SECTOR</td> </tr> <tr> <td>ESTRATO</td> <td>CORREGIMIENTO</td> </tr> <tr> <td>MANZANA No.</td> <td>LOTE No.</td> </tr> </table>	BARRIO O URBANIZACIÓN	VEREDA	COMUNA	SECTOR	ESTRATO	CORREGIMIENTO	MANZANA No.	LOTE No.
BARRIO O URBANIZACIÓN	VEREDA									
COMUNA	SECTOR									
ESTRATO	CORREGIMIENTO									
MANZANA No.	LOTE No.									

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES		
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS		
LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE		
SUR		
ORIENTE		
OCCIDENTE		
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES		
Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.		
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA		
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONA	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD			
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA		TELÉFONO
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO

6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD.*(Marcar con una X en la casilla de la izquierda)***6.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD***Me es exigida cuando se pueda consultar por medios electrónicos.*

<input type="checkbox"/>	Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, expedido antes de un mes de la fecha de la solicitud.*	<input type="checkbox"/>	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.*
<input type="checkbox"/>	Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.	<input type="checkbox"/>	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. (no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio o predios).*
<input type="checkbox"/>	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.	<input type="checkbox"/>	Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

6.2 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN**A. Modalidad Desarrollo**

<input type="checkbox"/>	Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	<input type="checkbox"/>	Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño.
<input type="checkbox"/>	Certificación expedida por las empresas de servicio públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente, indicando la disponibilidad inmediata de los servicios.	<input type="checkbox"/>	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

B. Modalidad Saneamiento

<input type="checkbox"/>	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecutó el 80% de la urbanización.	<input type="checkbox"/>	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia está ejecutada como mínimo los 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de la urbanización vencida.
<input type="checkbox"/>	Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño en el que se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas respectivo.	<input type="checkbox"/>	Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas
<input type="checkbox"/>	Si se evidencian cambios en las condiciones de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.	<input type="checkbox"/>	

C. Modalidad Reurbanización

<input type="checkbox"/>	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados	<input type="checkbox"/>	Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
<input type="checkbox"/>	Plano Topográfico con el cual se tramitó licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. Si existen planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos.	<input type="checkbox"/>	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

6.3 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE PARCELACIÓN

<input type="checkbox"/>	Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	<input type="checkbox"/>	Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto y el solicitante de la licencia.
<input type="checkbox"/>	Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos.	<input type="checkbox"/>	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

Documentos adicionales en licencia de parcelación para saneamiento

<input type="checkbox"/>	Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias	<input type="checkbox"/>	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.
<input type="checkbox"/>	Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto responsable del diseño, en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas respectivo.	<input type="checkbox"/>	

6.4 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural**

<input type="checkbox"/>	Plano del levantamiento topográfico que refleje el antes y después de la subdivisión.		
B. Modalidad Reloteo			
<input type="checkbox"/>	Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud.	<input type="checkbox"/>	Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado, con cuadro de áreas.

6.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

<input type="checkbox"/>	Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.	<input type="checkbox"/>	Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).
--------------------------	---	--------------------------	--

Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).		
FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 5
6.6 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <small>* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo.</small>		
Memoria de los cálculos y diseños estructurales*		Memoria de diseño de los elementos no estructurales*
Los estudios geotécnicos y de suelos*		Planos estructurales del proyecto*
El proyecto arquitectónico*		
Revisión independiente de los diseños estructurales Indique la condición por la que se debe adelantar la revisión (Apéndice A-6.3 NSR 10):		
Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida.		Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m ²) metros cuadrados.
Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida: <input type="checkbox"/> Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área. <input type="checkbox"/> Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.		Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m ²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.		
Para las condiciones anteriores, adjuntar los siguientes documentos:		
La memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales		Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
Bien de Interés Cultural: Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.		
Propiedad Horizontal: Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		
Reforzamiento Estructural para edificaciones en riesgo por daños en la estructura: (Art. 2.2.6.1.2.1.1. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1547 de 2015) Concepto técnico expedido por la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo u orden judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble.		
Equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas:		
Certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios		Información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.
Trámite presentado ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original: Adjuntar Licencias anteriores o el instrumento que haga sus veces con los respectivos planos (excepto para obra nueva).		
6.7 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <small>* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo.</small>		
Descripción general del proyecto		Copia de los planos de diseño del proyecto*
6.8 DOCUMENTOS PARA OTRAS ACTUACIONES <small>* Los requisitos de estudio deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo.</small>		
Ajustes de cotas y áreas Copia del plano correspondiente.		
Aprobación de los planos de propiedad horizontal:		
Planos de alinderamiento		Cuadro de áreas o proyecto de división
Presentación de solicitud ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia: copia de la licencia y de los planos correspondientes		Bienes de interés cultural: Anteproyecto de intervención aprobado.
Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia: manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.		
Autorización para el movimiento de tierras: Estudios de suelos y geotécnicos		
Aprobación de piscinas:		
Planos de diseño y arquitectónicos (NSR-10)		Estudios geotécnicos y de suelos
Modificación del plano urbanístico:		
Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas		Planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.

REQUISITOS

www.curaduriasegundavillavicencio.com.co

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION O AMPLIACION O ADECUACION

- Copia del certificado de Tradición y Libertad del inmueble, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado, en letra de imprenta o a máquina.
- Copia del Documento de identidad del propietario o del poseedor, si es persona natural o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no debe ser superior a un mes, si es persona jurídica
- Poder únicamente en caso de Abogado o Autorización debidamente otorgado cuando se actúe mediante mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud. (primer piso Edificio Alcaldía).
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto.
- Copia de la matrícula de los profesionales que intervienen en el proyecto (Arquitectos e Ingenieros).
- Cuando el inmueble se encuentre sometido a propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas.
- Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores junto con sus respectivos planos aprobados. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de la edificación.
- Para solicitudes de licencia con categoría III y IV: copias firmadas en original por los profesionales responsables, de: - La memoria de cálculos y planos estructurales, - Las memorias de diseño de los elementos estructurales y de los no estructurales, y, - Estudio geotécnico y de suelos.
- Para solicitudes de licencia con categoría I y II: copias firmadas en original por los profesionales responsables, de: - Planos estructurales - Memorial de Responsabilidad (NSR - 10)
- Pago del cargo fijo (original del recibo de consignación).