

INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:
ANONIMO
0
oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co
Radicado: SNR2023ER022945
Fecha: 2023-02-21 20:05:19
Respuesta: SNR2023EE022877
Fecha respuesta: 2023-03-13 09:38:16



SOLICITUD

Asunto: certificacion de uso de suelos

Descripción: Una Inspectora de Policía puedo solicitar ademas del uso de suelos de un establecimiento de comercio a un arrendatario, la licencia de construcción cuando uno como arrendatario no es el propietario del inmueble.

Respuesta: SNR2023EE022877

Bogotá, 10 de marzo de 2023

Señor(a)
ANONIMO

ASUNTO: Respuesta al radicado SNR2023ER022945

Respetado(a) señor(a):

Reciba un cordial saludo.

Comedidamente damos respuesta a su petición radicada a través del canal web de esta Entidad bajo el consecutivo No. SNR2023ER022945, mediante la cual eleva la siguiente pregunta: “Una Inspectora de Policía puede solicitar además del uso de suelos de un establecimiento de comercio

a un arrendatario, la licencia de construcción cuando uno como arrendatario no es el propietario del inmueble.”

Al respecto le informamos que los inspectores de policía deben solicitar a la autoridad municipal o distrital competente el dictamen sobre uso o usos permitidos en el predio o edificación de conformidad con las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, para el predio donde se encuentre el establecimiento de comercio objeto de su pregunta.

Adicionalmente es preciso señalar que el arrendatario no es un sujeto activo o pasivo de la licencia urbanística, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que el titular de la licencia urbanística es el propietario del bien inmueble objeto de la solicitud, sin embargo, establece una excepción para las licencias de construcción y los actos de reconocimiento, los cuales podrán ser solicitadas por los poseedores de los predios. La norma en cita es del siguiente tenor:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cuál se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

PARÁGRAFO 2 Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.

(Par.2, Adicionado por el Art. 14 del Decreto 1783 de 2021)

(Modificado por el Art. 14 del Decreto 1783 de 2021)

(Decreto 1469 de 2010, artículo 19; Modificado por el Decreto 1197 de 2016, art. 3)” Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015

Atentamente,

Felipe Clavijo Ospina

Proyecto: MARIA CAMILA DUARTE CLAVIJO

Fecha de respuesta: 2023-03-13 09:38:14

Superintendencia de Notariado y Registro