

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 03-2020****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 22 de julio del año 2020**HORA:** 2:00 p.m. hasta las 3:00 p.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel	Comisionada	Secretaria Distrital del Hábitat		X	Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Iveth Lorena Solano Quintero	Secretaria Técnica de la Comisión	Secretaria Distrital del Hábitat

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad
Laura Garay Castellanos	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaria Distrital del Hábitat

Matilde Isabel Silva	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaria Distrital del Hábitat
Elizabeth Marciales Daza	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaria Distrital del Hábitat
Adriana Vergara Sánchez	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaria Distrital del Hábitat
Nagia Alexandra Pinto	Asesora	Personería de Bogotá - Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación Quórum.
2. Firma del Acta Anterior.
3. Aprobación del Segundo Plan de Trabajo.
4. Presentación del Caso 1954 Alcance
5. Propositiones y Varios.

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 22 de julio del año 2020 siendo las 2:00, se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados: **Gustavo Perry** – Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca, **Armando Palomino** - Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Javier Jiménez** - Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, **Álvaro Giraldo** - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también la Doctora **Iveth Lorena Solano** en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E)

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, seguido se presenta el equipo técnico de la comisión Arquitecta Laura Garay, Arquitecta Elizabeth marciales y la Abogada Matilde Silva.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

La Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día para lo cual, los Comisionados, manifiestan estar de acuerdo por lo tanto el orden es aprobado.

2. FIRMA DEL ACTA ANTERIOR

Se procede a enviar el acta de la sesión No 02-2020, por correo electrónico para la revisión y firma de los comisionados.

3. APROBACION DEL SEGUNDO PLAN DE TRABAJO

A la fecha la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, cuenta con 17 casos pendientes por estudio, 4 de estos corresponden a quejas instauradas en el año 2019, razón por la cual serán considerados como casos prioritarios y se atenderán a la mayor brevedad posible.

A continuación se relaciona la tabla No 1 la cual contiene los 17 casos pendientes indicando el estado y la etapa en la que se encuentran; cabe mencionar que el equipo Técnico definió tres (3) etapas por las que atraviesan los casos con el fin de medir su avance, estas etapas se describen de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Recolección de la información en el archivo central de predios o en las curadurías urbanas, solicitud de conceptos y demás documentos necesarios para realizar el estudio del caso.
- **ETAPA 2:** Estudio de los documentos por parte del Equipo Técnico de la comisión en aspectos normativos, técnicos jurídicos y estructurales de los documentos.
- **ETAPA 3:** Precomision

NO CASO	RADICADO	INTERESADO	DIRECCION	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	MES X PRESENTAR
1	1966	SECRETARIA TECNICA DE LA COMISION DE VEEDURIAS	TV 2 ESTE 67 50 INT 1 Y 3		X		SEPTIEMBRE
2	1967	ORLANDO GARMONA Y PERSONERIA	calle 62 No 37-69		X		AGOSTO
3	1970	PERSONERIA	carrera No 29 a 46 y 53 sur		X		AGOSTO
4	1971	PERSONERIA	calle 15 sur No 7b -02	X			SEPTIEMBRE
5	2001	PERSONERIA	CARRERA 86 a CON CALLE 6 B		X		AGOSTO
6	2002	IDIGER	Tv 1 A No 58-09	X			OCTUBRE
7	2003	GINA MARCELA MORENO	CALLE 8 C NO 87B 90		X		AGOSTO
8	2004	NICOLAS BEJARANO	CALLE 60 # 9 (16-50-60-34)	X			OCTUBRE
9	2005	PERSONERIA DE BOGOTA Y JOSE CRUZ		X			SEPTIEMBRE
10	2006	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Y MICHAEL PERLAZA		X			NOVIEMBRE
11	2007	JOSE C BARRERA V	CALLE 76 D SUR 14 D 40 ESTE BARRIO LA ESPERANZA	X			OCTUBRE
12	2008	PERSONERIA DE BOGOTA	AC 53 74 A 40	X			SEPTIEMBRE
13	2009	109 AVENIDA	CALLE 108# 188 -76	X			OCTUBRE
14	2010	PERSONERIA DE BOGOTA	CALLE 89 D S 188 03 E	X			SEPTIEMBRE
15	2011	PERSONERIA DE BOGOTA	calle 195 No 21- 01		X		AGOSTO
16	2012	PERSONERIA DE BOGOTA	carrera 15 No 48-27 y 48-31	X			NOVIEMBRE
17	2013	LILIA RODRIGUEZ TRIANA		X			NOVIEMBRE

TABLA 1 – CASOS PENDIENTES ETAPA Y ESTADO

En virtud de lo anterior, la Secretaria Técnica de la Comisión, propone el siguiente cronograma de trabajo :

NO DE SESION	FECHA	TEMAS A TRATAR
03-2020	22 - JULIO- 2020 (2:00 PM – Microsoft Teams)	APROBACIÓN PLAN DE TRABAJO SEGUNDO TRIMESTRE – CASO 1954
04-2020	28 – AGOSTO – 2020	PRESENTACIÓN DE CASOS : <u>1967 – 1970 – 2001 – 2003 - 2011</u>
05-2020	25 - SEPTIEMBRE -2020	PRESENTACIÓN DE CASOS: 1966 – <u>1971 – 2005 – 2008 - 2010</u>
06-2020	30 – OCTUBRE -2020	PRESENTACIÓN DE CASOS: 2002 – 2004 – 2007 - 2009
07-2020	27 – NOVIEMBRE -2020	PRESENTACIÓN DE CASOS: 2006 - 2012 – 2013

Sin embargo, respecto de dicho plan, se hace la siguiente anotación: la presentación de los casos estará sujeta a la disponibilidad de recursos presupuestales. De igual manera se realizará la citación de la sesión cinco (5) días hábiles antes de cada comisión para confirmar la disponibilidad de agenda, razón por la cual dicha programación podrá estar sujeta a cambios.

En virtud de lo anterior, los comisionados asistentes a la presente comisión aprueban el plan de trabajo del segundo trimestre propuesto por la Secretaria Técnica de la Comisión.

4. PRESNETACION DEL CASO 1954 ALCANCE

CASO No. 1954

Mediante el radicado 1-2019-35134 del 19 de septiembre de 2019 el señor Juan Carlos Bernal Suarez manifestó a esta comisión los siguiente:

“... con la licencia de modificación No 11001-3-19-1225 me despoja arbitrariamente de mi garaje número 11 ubicado en el sótano 2 del edificio Galeri 51 con número de matrícula inmobiliaria 50C-2040420 bajo escritura 6281 de la notaria 62 de Bogotá para convertirlo en un parqueadero de visitantes lo cual me representa una afectación económica e incalculable y directamente imputable a la curaduría numero 3 por no solicitar certificado de libertad ante notariado y registro sobre áreas que podían ser afectadas en dicha licencia en contravía de la ley...”

PETICION INICIAL

“... se REVOQUE DE MANERA INMEDIATA la modificación con número de licencia No. 11001-3-19-1225 otorgada el día 09 de julio de 2019, de la Curaduría Urbana 3 por intento de robo de mi propiedad privada por medio de la

licencia; adicional al daño económico que ya me está haciendo esta situación.” En razón de lo anterior la Secretaría Técnica de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 1954, con el fin de verificar que la modificación de licencia de construcción No 11001-3-19-1225 fuese expedida en legal y debida forma.

POSTERIOR A LO ANTERIOR, EL EQUIPO TÉCNICO DE LA COMISIÓN, PRESENTÓ EL CASO 1954 EN LA SESIÓN NO 19-2019, LA CUAL SE LLEVÓ A CABO EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 EN LA CUAL CONCLUYO Y DETERMINÓ LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. La Curaduría Urbana No. 1 mediante la LC 16-1-0177 del 22 de junio de 2016, con fecha de ejecutoriada 14 de julio de 2016, concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, en el predio de la KR 25 No. 50 23 / 27, para una edificación con uso de Vivienda Multifamiliar.
2. Bajo radicación No. SLC 18-3-2119 del 06 de diciembre de 2018, se solicitó Modificación de la Licencia de Construcción vigente LC 16-1-0177 del 22 de junio de 2016, ante la Curaduría urbana No 3.
3. La Curaduría urbana No 3 expidió MLCV 1001-3-19-1225 del 09 de julio de 2019, con fecha de ejecutoria el 16 de julio de 2019 y aprobación de Planos de Alinderamiento

ASPECTOS ESPECÍFICOS DE LA PETICIÓN

Respecto de los documentos adicionales requeridos para las solicitudes de modificación de licencias de construcción vigentes contenidas en la Resolución 0462 de 2017, que en su artículo 5, establece:

“Artículo 5. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1 de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...)

9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de 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 respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

(...)” (Sublineas fuera de texto).

En ese orden, tratándose de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, era pertinente la presentación del acta de asamblea o del documento que haga sus veces, como requisito para la radicación de la solicitud de modificación; Así entonces, consultado el expediente de la solicitud, no se encontró acta alguna que diera cuenta de la autorización de las modificaciones por parte de la asamblea de copropietarios.

En razón de lo anterior, el interesado presentó copia de la escritura No. 4983 del 28 de agosto de 2018, mediante la cual se constituyó el régimen de propiedad horizontal del edificio Galerie 51, que en su artículo 69 reza:

“ARTÍCULO 69.- DISPOSICIONES VARIAS, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES se reservan la facultad de hacer reformas en la construcción y desarrollo del edificio, modificando los respectivos planos arquitectónicos, estructurales y de alindamiento y el cuadro de áreas, como consecuencia de ajustes técnicos efectuados en la obra y se autoriza al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y FIDEICOMITENTES PROMOTORES para solicitar, tramitar y obtener en la Curaduría Urbana, la Licencia de Construcción correspondiente...”

Teniendo en cuenta que el peticionario ya contaba con la escritura No. 6281 del 22 de octubre de 2018, para el apartamento 401 y el estacionamiento P-11 ubicado en el sótano 2, como reza la mencionada escritura y que el edificio ya se encontraba sometido al régimen de propiedad horizontal (Escritura No. 4983 del 28 de agosto de 2018), el titular de la licencia no podía modificar las condiciones establecidas en tal documento, sin contar con la anuencia del propietario del bien y sin el aval de la asamblea de copropietarios como lo señala el Decreto 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, en su artículo 73:

“ARTÍCULO 73. Reformas arquitectónicas y estéticas. La adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común, de las Unidades Inmobiliarias Cerradas será decidida por la respectiva Asamblea de copropietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de autoridad competente”.

CONCLUSIÓN

Se concluye que el titular de la licencia no podía realizar las modificaciones relacionadas con el estacionamiento P-11, toda vez que el mismo ya se encontraba escriturado al propietario del apartamento 401 y que además, dichas modificaciones no contaban con la autorización de la asamblea de copropietarios.

CONCLUSION GENERAL DEL CASO DEL CASO 1954 PRESENTADO EN LA SESION 19-2020

Se concluyo que la LC 11001-3-19-1225 expedida por la Curadora Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, se encontró ajustada a la norma urbanística.

Sin embargo dicha expedición tuvo una irregularidad, toda vez que no se aportó acta de asamblea que permitiera realizar al constructor los cambios señalados ya que el inmueble objeto de la licencia ya había sido sometido a régimen de propiedad horizontal.

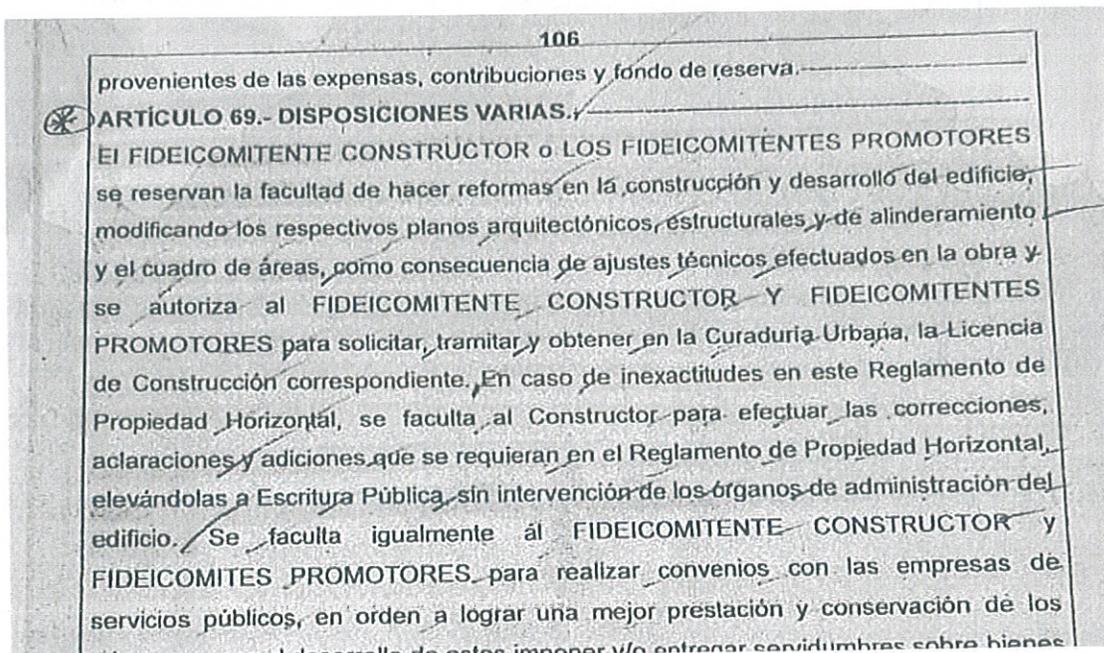
RECOMENDACIONES APROBADAS DEL CASO 1954 PRESENTADO EN LA SESION 19-2020

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Juan Carlos Bernal Suarez.
2. Enviar copia del informe a la Curadora Urbana No. 3, poniéndole de presente lo encontrado y solicitándole que realice los tramites correspondientes a la revocatoria del acto administrativo No. MLC 11001-3-19-1225 del 09 de julio de 2019, ejecutoriada el 16 de julio de 2019, y nos informe de la actuación.
3. Enviar el informe a la Superintendencia de Notariado y Registro informando de los hallazgos encontrados a fin que esta realice las investigaciones disciplinarias que tengan lugar.
4. Cerrar el caso 1954.

CASO 1954 POSTERIOR A LA SESION 19-2020

- Mediante oficio 2-2020-07092 del 10 de marzo de 2020, se informó al peticionario sobre las conclusiones y consideraciones a las que llegó la Comisión de veedurías de Curadores Urbanos en sesión No 19 del 10 de diciembre.
- Mediante el oficio No 1-2020-04716, se le informo al peticionario que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la resolución No 0230 del 5 de febrero de 2020 **NIEGA POR IMPROCEDENTE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA INTERPUESTA POR LA SEÑORA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO GALERI 51 PH**
- Mediante el SDQS No 1057472020, el señor Juan Carlos Bernal solicito a la Comisión de Veedurías se le indicara en qué estado se encontraban las recomendaciones emitidas en el caso 1954 especialmente la solicitud de revocatoria del acto administrativo, con el que presuntamente se vulneraron sus derechos, las cuales fueron aprobadas mediante el acta No 19-2019.
- Mediante el oficio de radicado 2-2020-11681 , se le indico al peticionario que se estudiaría la viabilidad o no de iniciar las acciones jurídicas para la revocatoria del acto.

Revisados los documentos que reposan en el expediente del caso 1954, se observa copia de la Escritura Pública No 4983 del 28 de agosto de 2018 mediante la cual se constituye Reglamento de Propiedad Horizontal “ Edificio Galerie 51-Propiedad Horizontal” y en su artículo 69 se establece:



Escritura Pública No 4983 del 28 de agosto de 2018 mediante la cual se constituye Reglamento de Propiedad Horizontal “ Edificio Galerie 51

De acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Constitución del Reglamento de Propiedad, los Fideicomitentes Constructores o los Fideicomitentes Promotores se reservan la facultad para hacer reformas en la construcción, sin intervención de los órganos de administración del edificio. Así las cosas y al solicitar la Modificación de una Licencia de Construcción Vigente en un inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal, se encuentra que **el curador urbano no está obligado a solicitar el acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal.**

Realizado el análisis de la documentación que reposa en el expediente del caso 1954, se evidenció que la expedición de la licencia de modificación vigente No 11001-3-19-1225 del 9 de julio de 2019, se expidió teniendo en cuenta la documentación requerida, es decir que la curadora urbana No 3 no está facultada para exigir documentación no prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

CONCLUSION

De acuerdo con la situación descrita, se considera por parte del equipo técnico de la Comisión, la necesidad de dar un alcance al caso 1954, aclarando a las partes, lo evidenciado al realizar el nuevo estudio, indicando que los Curadores Urbanos no están en la obligación de solicitar documentación adicional a la establecida en la norma - Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus reglamentarios.

Para el caso en particular, el reglamento de copropiedad otorga la autorización a los fideicomitentes constructores o a los fideicomitentes promotores de hacer reformas en la construcción y desarrollo del edificio, modificando los respectivos planos arquitectónicos, estructurales y de alindamiento y cuadros de área, como consecuencia de ajustes técnicos efectuados en la obra, sin la intervención de los órganos de administración del edificio, razón por la cual no es obligación del curador solicitar documentación adicional.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados solicitan al Equipo Técnico , estructurar la información expuesta anteriormente, en un Informe Técnico, a fin de evaluar particularmente los aspectos normativos que motivan el cambio de conclusión del caso 1954. De igual manera solicitan programar una nueva sesión extraordinaria a fin de evaluar de fondo dicho estudio.

En ese sentido el equipo técnico se compromete a enviar a los correos electrónicos de los comisionados el Informe Técnico de la nueva conclusión del caso 1954 y a su vez enviar la programación de la sesión extraordinaria para la presentación de dicho caso.

CONCLUSIONES:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. PLAN DE TRABAJO DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE LA COMISION DE VEEDURIA DE LAS CURADURIAS URBANAS DE BOGOTA

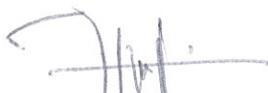
Siendo las 3:00 p.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



JAVIER JIMÉNEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



ALVARO GIRALDO
Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría
de las Curadurías urbanas de Bogotá

Proyectó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista- CVCUB / SIVC

