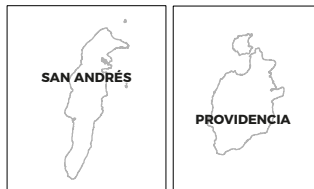


## PROBLEMÁTICA

# 37

### DIAGNÓSTICO



**EL INMUEBLE DONDE ESTÁ UBICADA LA INSTITUCIÓN O SEDE PRESENTA UNA DIFERENCIA ENTRE EL TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y EL TITULAR DEL PREDIO**

### DESCRIPCIÓN:

Los colegios o sedes presentaron solicitud de licencia de construcción, sin embargo se encuentra sin resolver por parte de la autoridad competente, situación que limita la prestación del servicio público de educación

### PREGUNTAS RELACIONADAS

102

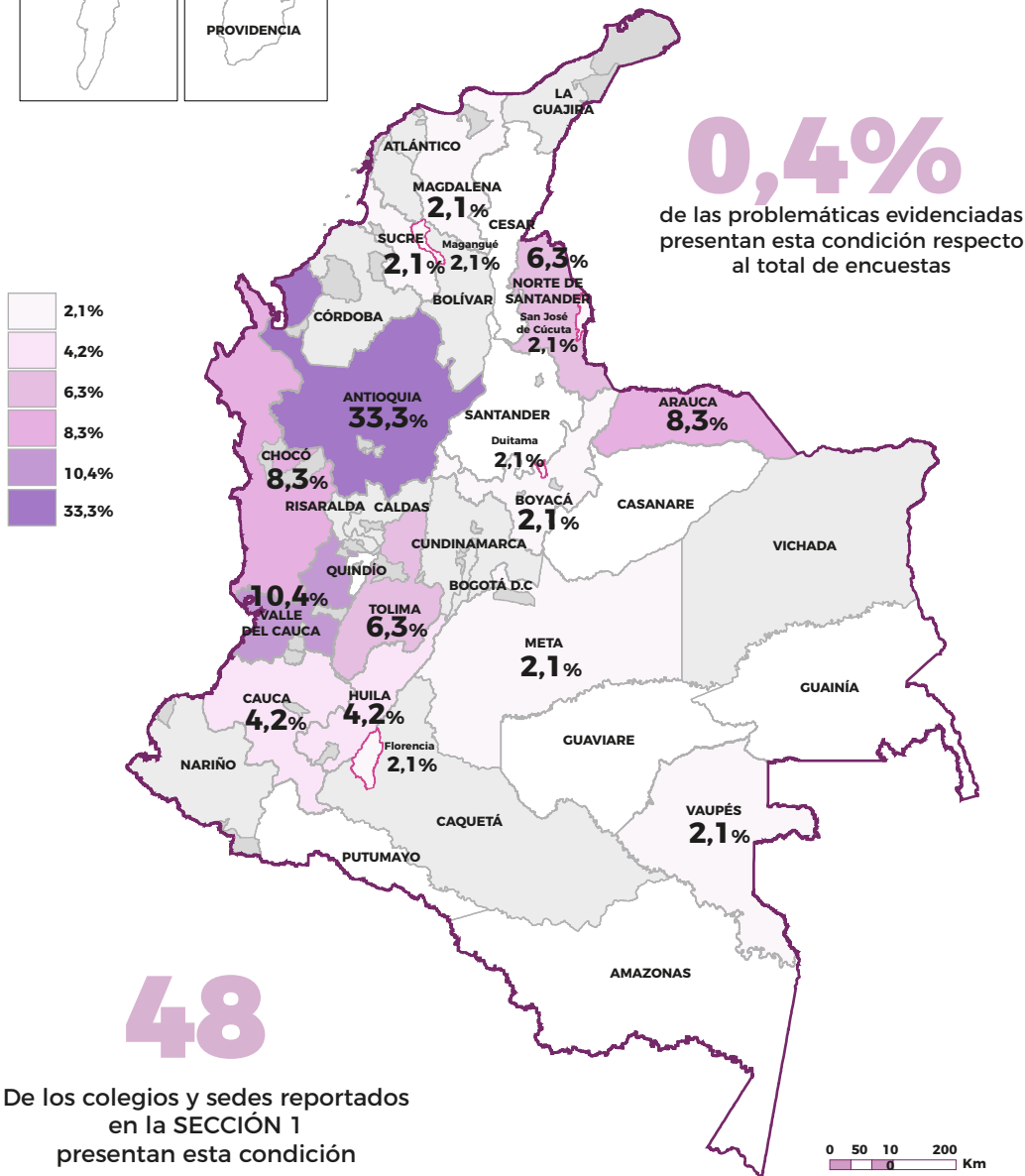
¿Cuenta con licencia de construcción?

SI

114

¿El titular de la licencia es el mismo titular del predio?

NO



### ENTIDADES RELACIONADAS CON EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN O SANEAMIENTO

#### CURADURÍAS URBANAS

- Solicitud de licencia de construcción
- Solicitud de la licencia de urbanización

#### SECRETARÍAS U OFICINAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL

- Certificado de predios (riesgos, ubicación, zona rural o urbano)
- Concepto de norma urbanística y de uso del suelo
- Licencia urbanística (Poblaciones menor a 300.000 mil habitantes)
- Licencia de Construcción (Poblaciones menor a 300.000 mil habitantes)

**EL INMUEBLE DONDE ESTÁ UBICADA LA INSTITUCIÓN O SEDE PRESENTA UNA DIFERENCIA ENTRE EL TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y EL TITULAR DEL PREDIO**

**DESCRIPCIÓN:**

Una vez revisada la licencia de construcción expedida sobre el inmueble, se observa que hay una diferencia entre el titular de la licencia solicitada y el titular del inmueble en el que se encuentra ubicado el colegio. No es un problema que afecte el saneamiento o la legalización de la propiedad del inmueble pero es una situación que debe ser corregida, para el trámite notarial que se requiera y solo aplica para las licencias que esten en ejecución al momento de la venta o transferencia del derecho real de dominio del inmueble

**SUPUESTO DE PARTIDA**

Se produce un cambio entre los responsables de la construcción y la propiedad del predio (situación jurídica que no afecta al proceso). La licencia de construcción está en ejecución

**ESCENARIO 1**

Los responsables que suscriben la solicitud de licencia **se desvinculan** del diseño arquitectónico y/o de la ejecución de la obra



Informar del hecho al curador urbano o autoridad municipal competente de la expedición de las licencias cuando la licencia esté en ejecución

- 1 La autoridad competente solicita al titular de la licencia que informe del cambio en un término máximo de 15 días

Fin del trámite con el cambio del titular

**ESCENARIO 2**

Por **enajenación** del inmueble

Cambio automático del titular del inmueble

A quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio

Al poseedor solicitante de la licencia de construcción

Fin del trámite con el cambio de titular

 **Tips**

1) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

 **Alertas**

Si la licencia fue ejecutada por el titular anterior a la venta o legalización del inmueble, no es necesario proceder con el cambio del titular

<b>COD 37 El inmueble donde está ubicada la institución o sede presenta una diferencia entre el titular de la Licencia de Construcción y el titular del predio y la licencia se encuentra en ejecución</b>		
<b>Descripción de la problemática</b>	Una vez revisada la Licencia de Construcción en ejecución sobre el inmueble, se observa que hay una diferencia entre el titular de la licencia solicitada y el titular del inmueble en el que se encuentra ubicado el colegio. No es un problema que afecte el saneamiento o la legalización de la propiedad del inmueble pero es una situación que debe ser corregida para el trámite notarial que se requiera y solo aplica para las licencias que esten en ejecución al momento de la venta o transferencia del derecho real de dominio del inmueble	<b>Preguntas orientadora: 114</b>
<b>TIPS</b>	1) La expedición de las licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de la licencia	
<b>Alertas</b>	1) Si la licencia fue ejecutada por el titular anterior a la venta o legalización del inmueble, no es necesario proceder con el cambio del titular	
<b>Glosario</b>	<p><b>Licencia de Construcción:</b> Autorización que expide la autoridad competente, para la construcción de edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios. Estas autorizaciones se otorgan de conformidad con lo previsto en los Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos o Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En las licencias de construcción quedan de manera específica los usos otorgados, la edificabilidad volumétrica, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Las modalidades de licencia de construcción son: Obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición.</p> <p><b>Certificado de tradición y libertad:</b> Documento que registra el histórico de propietarios de los inmuebles con sus respectivos soportes jurídicos. Contiene todo el historial del inmueble, desde el momento en que se matriculó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.</p>	

Supuesto de partida	Escenarios	Paso a paso del trámite	Tip Alerta	Entidad a cargo del trámite	Entidad ante la que se adelanta el trámite	Profesionales requeridos	Costo del trámite	Normatividad
1. Se produce un cambio entre los responsables de la construcción y la propiedad del predio	1.1 Los responsables que suscriben la solicitud de licencia se desvinculan del diseño arquitectónico y/o de la	Se debe informar del hecho al curador urbano o la autoridad municipal competente de la expedición de las licencias		Titular de la licencia	Curadurías urbanas, Secretarías de Planeación Municipal	Abogado urbanista	Sin costo	Decreto 1077 de 2015
		La solicitud de cambio de responsable de la licencia, es una solicitud escrita aportando el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble	T1					

(situación jurídica que no afecta el proceso)	ejecución de la obra	Este trámite se debe hacer cuando la licencia esta en ejecución.						
	1.2 Por enajenación del inmueble	Cambio automático del titular del derecho de dominio del inmueble, es decir a quien esta registrado como propietario del inmueble en el Certificado de Tradición y Libertad o al poseedor solicitante de la Licencia de Construcción	A1					