



Bogotá, D.C. 12 ENE 2011

Señor  
**CARLOS EDUARDO LLANO NARANJO**  
Líder programa POT de Planeación del Municipio de Cartago  
Calle 8 No. 6-52  
Cartago, Valle del Cauca

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
17/1/2011 10:14:8 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-167649  
TIPO DOCUMENTAL: CORREO ELECTRONICO  
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO: LIDER PROGRAMA POT DE PLANEACION DEL

C O P I A

Asunto: 4120 – E1-167649-2010 y 4120 –E1-169962 – Consulta sobre el poder para solicitar licencia de construcción.

Respetado Señor Llano:

Me refiero al asunto de la referencia, por medio del cual consulta si para solicitar una licencia a través de apoderado, éste debe ser abogado inscrito; si se requiere poder de cada uno de los propietarios del inmueble, cuando son varios propietarios; y por último, si un trámite de sucesión debe efectuarse antes de tramitar la licencia para acreditar el dominio de quienes realizan la solicitud. En atención al mismo, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 señaló que "podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud" (negritas fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el artículo 21 del mismo decreto señaló que los titulares de los derechos reales deben allegar, para solicitar la licencia de construcción, entre otros documentos, el "poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue (numeral 4)".

Como se había indicado anteriormente, mediante oficio No. 1200-E2-18016 del 5 de marzo de 2009, los trámites que se surten ante las curadurías urbanas hacen parte de las actuaciones administrativas, las cuales por regla general pueden surtirse directamente por el interesado, sin embargo, cuando se efectúen mediante apoderado, éste deberá ser abogado inscrito, según lo establecido en el artículo 35 del Decreto 196 de 1971<sup>1</sup> "por el cual se dicta el estatuto del ejercicio de la abogacía".

<sup>1</sup> Decreto 196 de 1971 "Artículo 35. Salvo los casos expresamente determinados en la ley no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas; pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito".





De acuerdo con las normas vigentes señaladas, al realizar una solicitud de licencia urbanística a través de un poder otorgado a un abogado, éste deberá ser abogado inscrito.


De otra parte, sobre el segundo interrogante, en relación con la solicitud de licencia mediante poder, cuando son varios los titulares del derecho de dominio, es preciso señalar que en virtud del artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 "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".

Lo anterior quiere decir que, pueden realizar la solicitud todos los propietarios a través de poder, o podría realizarlo uno de ellos directamente, siempre y cuando los demás copropietarios sean convocados de la forma prevista para la citación a vecinos, para que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

Por último y teniendo en cuenta lo anterior, se considera importante realizar cualquier trámite para definir el titular del derecho de dominio, como en este caso se plantea una sucesión, previamente a la solicitud de licencia urbanística, con el fin de tener certeza de los titulares del derecho de dominio del inmueble y por ende de quienes son los llamados a realizar la solicitud de licencia.

El presente concepto se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe de Oficina Asesora Jurídica (E)

Elaboró: Alexandra Montenegro 

