RESOLUCIÓN N° 51 DE 2025
(28 de agosto 2025)

Por medio del cual se aprueba una licencia de reconocimiento de una construcción, en predio de propiedad de la **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS** con NIT **N° 860.007.392-4,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago.**

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACION MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES EN ESPECIAL LAS CONTEMPLADAS EN LA LEY 388 DE 1997, ACUERDO No. 015 de 2000, DECRETO No. 096 DE 2.009, DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010. Y

CONSIDERANDO:

Que la **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH-DOMINICAS** con **NIT N° 860.007.392-4 ,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago,** radicó documentos a la Secretaria de Infraestructura y Planeación Municipal para la expedición de Licencia de Reconocimiento, para el predio denominado **C 7 4 39**, ubicado catastralmente en el casco urbano del Municipio de Sasaima identificado con cedula catastral **No. 25718-010000000090005000000000**, e inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 156-101805** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que para efectos del trámite previsto en el decreto 1077 de 2015 se anexaron los siguientes documentos:

- Recibo de pago por concepto de impuesto predial año 2025, del predio identificado con la cédula Catastral **No. 25718-010000000090005000000000**, expedida por la Tesorería Municipal.
- Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria **No. 156-101805**.
- Escritura Pública No 0574 del 25 de febrero del año 1987, notaria decima del circulo de Bogotá D.C
- Cédula de ciudadanía del representante legal.
- Formulario Único Nacional.

- Memorial de responsabilidad firmado por la **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS con NIT N° 860.007.392-4 de BOGOTA D.C,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago** y por el profesional proyectista **HECTOR LEONARDO PINZON GARCIA** con matrícula profesional **No. 25202-414201 CUND.**
- Dos (02) copias de los planos del Levantamiento Arquitectónico.
- Copia del peritaje técnico del área objeto de reconocimiento.
- Declaración bajo gravedad de juramento de la antigüedad de la construcción del área objeto de reconocimiento.

Que el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece *"el reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."*

Que el artículo 2.2.6.1.1.3 del decreto 1077 de 2015 otorga la competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo 2.2.6.1.1.2 ibídem, a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente, aunado a lo anterior, el Decreto No 096 de Diciembre 2 de 2009 por medio del cual se adopta la revisión y Ajuste al Esquema de ordenamiento Territorial para el Municipio de Sasaima Cundinamarca y se modifica parcialmente el Acuerdo No 015 del 2000, establece normas y procedimientos urbanísticos y arquitectónicos necesarios para la aprobación de los diseños presentados, razón por la cual es competente esta Secretaría para conocer y adelantar todos los tramites a efectos de estudiar las solicitudes presentadas y relacionadas con proyectos urbanísticos.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.3.7 establece el procedimiento que debe observar la autoridad competente para la notificación del acto administrativo que otorga, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia de la siguiente manera *"(...) será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso*

Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (...) PARÁGRAFO. La notificación personal del acto administrativo se podrá hacer de manera ***presencial o electrónica****, siempre que el solicitante haya aceptado este último medio de notificación, de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamenten los procedimientos por medios electrónicos"*

(cursiva, negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que, estudiada y avalada la documentación aportada, por el interesado, se procedió en compañía de la Secretaria de Hacienda de este municipio a la expedición de la factura **Nº. PCJ202500001430** por concepto de pago de Licencia de Construcción modalidad de reconocimiento, siendo cancelada el pasado 06 de agosto del 2025, por el interesado según comunicación allegada, por un valor de **OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS ($8.176. 900.oo)** M/CTE.

Que, revisada la documentación aportada por LA **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS** con NIT **N° 860.007.392-4 de BOGOTA D.C,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago,** se arriba a la conclusión de que cumplen con las exigencias señaladas en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 correspondiente a documentos aportados por el solicitante del Decreto 1077 de 2015, los preceptos establecidos en la Resolución 0462 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el pasado 17 de julio de 2017 y de igual forma cumple con las exigencias señaladas en el Decreto No. 096 de diciembre 2 de 2009 por medio del cual se adopta la revisión y Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Sasaima, norma vigente al momento de radicar el proyecto.

Que el proyecto, se ajusta a las áreas mínimas y los usos de suelo vigentes establecidos por el esquema de ordenamiento territorial municipal, acogido por medio del Decreto Municipal 096 de 2009 *"Por medio del cual se adoptan la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) y se modifica parcialmente el Acuerdo No. 015 de 2000"* y demás normas que lo modifique, revisen o reformen.

Que la Secretaría de Infraestructura y Planeación, tramitó la solicitud de conformidad con las normas establecidas para tal fin en el ordenamiento jurídico colombiano.

Que, la presente tiene como precedente la aprobación de la resolución N° 003 del 2005 el día 11 de marzo donde se aprobó la intervención de 626.5 m2 de construcción y 447 m2 área de remodelación.

Que, la resolución N° 003 del 2005 en el plano número 1 de 6 relaciona el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS		
AREA NUEVA	1°	241.5 M
	2°	216 M
	3°	169 M
	TOTAL	626.5 M
AREA REMODELADA	1°	223.5 M
	2°	223.5 M
	TOTAL	447 M
AREA EXISTENTE	SOTANO	232 M
	SEMISOTANO	362 M
	1°	1232 M
	2°	586 M
	TOTAL	2412 M

Que, la presente tiene como precedente la aprobación de la resolución N° 032 del 2007 el día 18 de noviembre donde se aprobó la intervención de 490 m2 de construcción para una vivienda de dos pisos y altillo.
Por lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el diseño presentado por la **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS** con **NIT N° 860.007.392-4,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago,** que consiste en el reconocimiento de una construcción de un piso con sistema de pórticos utilizada para zona de lavandería y otra unidad con un sistema de muros confinadas utilizada para la zona residuos según el peritaje técnico y el levantamiento de la edificación aportada, teniendo una distribución arquitectónica en planta así; lavandería conformada por ; un (01) corredor de acceso, un (01) cuarto de máquinas , un (01) lavandería, una (01) zona de ropas, un (01) garaje y cuarto para residuos conformado por; un (01) depósito de gas, dos (02) zonas de residuos orgánicos y un (01) cuarto de residuos peligrosos para un área total reconocida **218.93 M2**, conforme a los planos presentados, para el predio denominado **C 7 4 39**, ubicado en el casco urbano del Municipio de Sasaima, identificado con cedula catastral **No. 25718-01000000000900050000000000**, e inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 156-101805** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia a la, **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS con NIT N° 860.007.392-4,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula **de ciudadanía N° 31.412.314 de Cartago**, para el reconocimiento de la edificación en el predio **C 7 4 39**, ubicado en el casco urbano del Municipio de Sasaima, identificado con cedula catastral **No. 25718-010000000090005000000000**, e inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 156-101805** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, de acuerdo con los diseños arquitectónicos presentados a esta dependencia, advirtiendo que los planos sellados hacen parte integral de esta resolución.

TITULAR:	**COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS NIT N° 860.007.392-4**
ING. RESPONSABLE:	**HECTOR LEONARDO PINZON GARCIA M.P N° No. 25202-414201 CUND.**

ARTÍCULO TERCERO: NORMAS ESPECÍFICAS: Las obras de adecuación emanadas del peritaje civil, quedarán bajo estricta responsabilidad del solicitante, de acuerdo al Artículo 71 Parágrafo 2 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR al interesado del contenido de la presente resolución bajo los lineamientos previstos en el capítulo V del Título III de la parte primera de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: Advertir al señor, **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS** con Nit **860.007.392-4,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N° 31.412.314 de Cartago,** que si la construcción autorizada contraviene el proyecto presentado y aprobado y las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores, y de igual forma advertir que si las actuaciones no se ajustan a la licencia concedida, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones.

ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

1. No realizar ningún tipo de modificación al sistema estructural que posee la vivienda, toda vez que no se aporta recomendaciones de reforzamiento estructural.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
4. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación previstos en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011, así: en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

ARTICULO OCTAVO: Se le advierte al señor **COMUNIDAD HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE NAZARETH - DOMINICAS** con **NIT N° 860.007.392-4,** quien actúa atreves de su representante legal apoderada **LA HERMANA MARÍA BEATRIZ PATIÑO CIFUENTES** identificada con cedula de ciudadanía **N°** 31.412.314 de Cartago, que debe actuar y cumplir la normatividad vigente en relación con determinantes ambientales, el POMCA del rio negro, la ley 1801 del 2016.

El incumplimiento de estas disposiciones podrá derivar en la imposición de las sanciones correspondientes.

Dado a los 28 días del mes de agosto de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. MARIA DEL PILAR CRUZ FEO.
Secretaria de Infraestructura y Planeación.
Proyecto: Ing. Daniel Gonzalez. – Apoyo Profesional SIP
Reviso y Aprobó: Arq. Maria del Pilar Cruz Feo.