



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( )

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."*

**EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO**

Que el Decreto 1077 de 2015, *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, regula íntegramente las disposiciones concernientes al sector de vivienda, ciudad y territorio y racionalizó las normas de carácter reglamentario, que lo rigen y estableció los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, incorporó los instrumentos que permiten regular las dinámicas de transformación territorial, y optimizó la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas de la población actual y las generaciones futuras.

Que la Resolución número 549 de 2015, *"por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"*, reglamentó las medidas activas y pasivas para el diseño y construcción de edificaciones, así como los parámetros y lineamientos de construcción sostenible, adoptando la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, señalando la necesidad de actualizar el Formulario Único Nacional de radicación de licencias para el proceso de certificación de la aplicación de las medidas.

Que conforme al artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016, el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Que igualmente, de acuerdo con el artículo 9º de la Ley 1795 de 2016, la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales aplicará a las nuevas unidades

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."*

de vivienda en los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema que genere diferentes unidades inmobiliarias para transferirlas a terceros, por lo cual, las mismas requerían de un certificado técnico de ocupación y de un supervisor técnico independiente que lo expida, así como un revisor independiente del diseño estructural.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto número 945 del 2017, *"por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes NSR-10"*, los profesionales que intervienen en el desarrollo de una edificación deberán suscribir la solicitud de licencia en la calidad prevista en el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas.

Que el artículo 7º de la Ley 527 de 1999 frente a la firma dispone lo siguiente:

*"Cuando cualquier norma exija la presencia de una firma o establezca ciertas consecuencias en ausencia de la misma, en relación con un mensaje de datos, se entenderá satisfecho dicho requerimiento si: a) Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación; b) Que el método sea tanto confiable como apropiado para el propósito por el cual el mensaje fue generado o comunicado. Lo dispuesto en este artículo se aplicará tanto si el requisito establecido en cualquier norma constituye una obligación, como si las normas simplemente prevén consecuencias en el caso de que no exista una firma."*

Que el artículo 28 de la antedicha ley fijó los atributos de la firma digital de la siguiente manera:

*"Artículo 28. Cuando una firma digital haya sido fijada en un mensaje de datos se presume que el suscriptor de aquella tenía la intención de acreditar ese mensaje de datos y de ser vinculado con el contenido del mismo."*

*PARAGRAFO. El uso de una firma digital tendrá la misma fuerza y efectos que el uso de una firma manuscrita, si aquella incorpora los siguientes atributos:*

- 1. Es única a la persona que la usa.*
- 2. Es susceptible de ser verificada.*
- 3. Está bajo el control exclusivo de la persona que la usa.*
- 4. Está ligada a la información o mensaje, de tal manera que si éstos son cambiados, la firma digital es invalidada.*
- 5. Está conforme a las reglamentaciones adoptadas por el Gobierno Nacional."*

Que el artículo 24 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 36 del Decreto Ley 19 de 2012, determinó la presunción de validez de las firmas, así:

*"Las firmas de particulares impuestas en documentos privados, que deban obrar en trámites ante autoridades públicas no requerirán de autenticación. Dichas firmas se presumirán que son de la persona respecto de la cual se afirma corresponden. Tal presunción se desestimarán si la persona de la cual se dice pertenece la firma, la tacha de falsa, o si*

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."*

*mediante métodos tecnológicos debidamente probados se determina la falsedad de la misma. Los documentos que implican transacción, desistimiento y, en general, disposición de derechos, deberán presentarse y aportarse a los procesos y trámites administrativos de acuerdo con las normas especiales aplicables. De la misma manera, se exceptúan los documentos relacionados con el sistema de seguridad social integral y los del magisterio."*

Que los artículos 3º y 5º del Decreto 2364 de 2012, compilado por el Decreto 1074 de 2015, señalan lo siguiente frente a los requisitos de la firma y los efectos jurídicos de la firma electrónica:

*"Artículo 3. Cumplimiento del requisito de firma. Cuando se exija la firma de una persona, ese requisito quedará cumplido en relación con un mensaje de datos si se utiliza una firma electrónica que, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.*

(...)

*Artículo 5. Efectos jurídicos de la firma electrónica. La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma, si aquella cumple con los requisitos establecidos en el artículo 3 de este decreto."*

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.6.5 del Decreto 1077 de 2015, los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario modificar el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones, así como la guía para su diligenciamiento, y el Formato de Revisión e Información de Proyectos.

Que en mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1º.** Modificar el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones previsto en la Resolución 463 de 2017.

**Artículo 2º.** Modificar el Formato de Revisión e Información de Proyectos, para la radicación en legal y debida forma de las solicitudes de licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones previsto en la Resolución 463 de 2017.

**Artículo 3º.** Modificar la Guía para diligenciar el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones previsto en la Resolución 463 de 2017.

*"Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."*

**Artículo 4°.** *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de su publicación en el diario oficial.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio