RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0096

Curaduría Urbana Uno

(Abril 14 de 2015)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015, otorgó Licencia de construcción – cerramiento al Sr. **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 93.117.716 de Espinal - Tol, para realizar el cerramiento del predio de su propiedad ubicado en la **Diagonal 9B No. 11A-68** del barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 533.00 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-15771 y ficha catastral No. 01-01-0110-0004-000**, cerramiento que será en guadua y malla plástica, con una longitud de 110.93 metros de longitud, según plano realizado por el Ingeniero Civil ORLANDO LEYVA DELGADO con Matrícula Profesional No. 941 ***y con las correcciones efectuadas en rojo*** **por el curador urbano, en cuanto a corregir la nomenclatura vial en la implantación general y complementar en el rotulo del plano el contenido.**

Que la resolución No. 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015, fue notificada por aviso a la Sra. **MARÍA DEYANIRA RAMÍREZ DE GUARNIZO** y al Sr. **ARNULFO GUARNIZO** la cual se considera surtida el día 02 de Marzo de 2015.

Que mediante escrito radicado bajo el No. 0393 del 02 de marzo de 2015 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué, la Sra. MARIA DEYANIRA RAMIREZ DE GUARNIZO y el Sr. ARNULFO GUARNIZO, presentaron recurso de reposición en subsidio de apelación contra la resolución No. 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015, en los siguientes términos:

> *"**MARIA DEYANIRA RAMIREZ y ARNULFO GUARNIZO,** mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, actuando en nuestro propio nombre en nuestra representación, con todo respeto, estando dentro dela oportunidad legal para ello, nos permitimos preent6ar e interponer ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra de la resolución N° 73001-1-15-0015 proferida con fecha enero 30 del cursante año 2015, la cual nos fue notificada en su orden en febrero 12 y 16 de la misma anualidad por lo cual procedemos en los siguientes términos*

CONDIDERACIONES

1. *Origina el presente recurso de alzada, la arbitraria decisión tomada por la Curaduría número uno (1) de esta ciudad, con la resolución N° 7300101150015, calendada de enero 30 de 2015 en beneficio de la falaces solicitudes impetradas ante ese despacho por el señor **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 93.117.716 expedida en Ibagué.*

2. *Increíblemente un señor FELIO RODRIGUEZ FONQUE, que dice ser vecino colindante y supuestamente propietario del inmueble ubicado en la avenida 13 N° 12A-71 barrio 20 de julio de esta ciudad, argumenta que NO SE OPONE a la concesión de tal licencia, siempre y cuando se prevenga*

M.7

de continuar realizando remociones de tierra sobre este bien dado que es un terreno pendiente o con alturas y se causa la erosión de la tierra representando un riesgo para los inmuebles que colindan en la parte superior de este lote ente ellos el del suscrito.

3. *Dicho señor **PRESUNTAMENTE PIDE PREVENIR AL SOLICITANTE POR LA SEGURIDAD QUE DEBE PREDOMINAR EN EL TERRENO** y seguir manteniéndose para los inmuebles del sector, en cuanto la descripción de la solicitud de licencia determina materiales degradables como la guadua para su cerramiento, previendo lo accesible que resultaría, se genera un foco de inseguridad y delincuencia en peligro para los transeúntes y vecinos de la comunidad.*

4. *En **resumen**, previniendo a un minucioso Estudio para la expedición de la plurimencionada Licencia por parte de la Curaduría, para que en casi de **APROBACIÓN**, supervisaran también meticulosamente dichos requerimientos de quien dice no ser oponente y resulta siendo **UN MAYOR OPOSITOR A CUALQUIER ACTIVIDAD A REALIZAR EL PETENTE TORRES RODRÍGUEZ, OBRANDO EN SUPREMACÍA DEL INTERÉS PÚBLICO.***

   *Es ilógico Señor Curador o Señor Secretario de Planeación Municipal, que tengamos que acudir a otras instancias por la **NO** observancia de las manifestaciones hechas a tiempo por quienes verdaderamente vivimos en el lugar y nos sometemos a los abusos de intrusos o fachadas que pretenden hacer de las suyas.*

5. *El decreto 1469 de 2010, a que hace referencia la Curaduría en su contestación al supuesto Señor Felio, quien como ya se dijo, resulta ser **OPOSITOR**, en nada satisface las gravosas inquietudes de la comunidad, especialmente las de los verdaderos colindantes del Lugar donde se pretende hacer el Cerramiento, pues finalmente aclaran **QUE EL SEÑOR CURADOR NO ESTÁ AUTORIZADO POR LA LEY, PARA ACTUAR SOBRE EVENTUALES DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A UNA PROPIEDAD AJENA CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES (...).** Preguntamos: **Y ENTONCES QUIEN NOS RESPONDE? SE ES LA CURADURÍA QUIEN OTORGA EL "PERMISO" NADIE MAS?***

6. *Con base en lo anterior, arguye la curaduría haber actuado en cumplimiento del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, ya citado, indicando al **TITULAR DE LA LICENCIA** de los pronunciamientos aquí esbozados, sin que obre prueba de ello en el expediente.*

7. *Ahora bien, a la **OPOSICIÓN PRESENTADA POR NOSOTROS**, nos dieron respuesta rediente oficio N° 1647 calendado de Diciembre 11 de 2014, diciendo **QUE DIERON TRASLADO AL DIRECTOR DE ESPACIO PUBLICO**, siendo tales afirmaciones totalmente falsas, veamos porque:*

   EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ALLEGADO POR EL PETICIONARIO, SEÑOR FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRÍGUEZ, NO CORRESPONDE AL LUGAR DETALLADAMENTE DE DONDE ESTÁ TRATANDO DE HACER EL CERRAMIENTO.

   HERMÓGENES TRUJILLO, SUPUESTO VENDEDOR DEL LOTE, DONDE SE REALIZARÍA EL CERRAMIENTO, NUNCA SE HA APARECIDO SIQUIERA A DECIR, VENDÍ Y POR CIERTO ALGO QUE NO ES DE ÉL.

309

EL TERRENO A DONDE PRESUNTAMENTE VAN HACER EL CERRAMIENTO, ES DEL MUNICIPIO, NI SIQUIERA DEL PRESUNTO COMPRADOR.

LOS SUSCRITOS OPOSITORES, DADAS LAS MENTIRAS Y ACTUACIONES DAÑOSAS DE SEÑORES TRUJILLO Y TORRES RODRÍGUEZ, DESDE AGOSTO DOCE (12) DE 2014, SOLICITAMOS A LA GESTORA URBANA MUNICIPAL, LA COMPRA Y VENTA DEL TERRENO DONDE HOY SE PRETENDE HACER EL CERRAMIENTO.

8. ***REITERAMOS NUESTRA PETICIÓN Y NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE,*** *a que quede en firme la Resolución recurrida y por el contrario* ***SE REVOQUE EL CONTENIDO DE LA MISMA,*** *negando cualquier posibilidad de permiso a dicho Señor o cualquier Autorizado suyo, por cuanto el pedazo de terreno sobre el cual pretende Construir, se encuentra dentro del predio, sobre el cual ejerzo Posesión hace más de Quince (15) años, por ello, se hace necesario solicitar de Ustedes encarecidamente,* ***RECHAZAR CUALQUIER POSIBILIDAD DE PERMISO DE LICENCIA O CONSTRUCCIÓN,*** *a nombre del Señor Francisco Orlando Torres Rodríguez o cualquiera de sus Autorizados.*

9. *Aunado a lo anterior, ponemos en conocimiento de ustedes y rogamos tomar medidas serias sobre el asunto, ya que reiteramos lo manifestado en el escrito de oposición:* ***DESCONOCEMOS LA PROCEDENCIA DEL SEÑOR TORRES RODRÍGUEZ Y MÁS AUN, LOS DOCUMENTOS O SEMEJANTES A TÍTULOS, CON LOS CUALES PRETENDE HACER INCURRIR A SU SEÑORÍA EN YERROS, QUE SON EVITABLES AL PROFUNDIZAR EN EL ESTUDIO DEL POSIBLE PERMISO A CONCEDERSE.***

Rogamos tener como pruebas además, las anexadas anteriormente, tales como:

Copia de la escritura de protocolización de Mejoras, suscrita ente la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Ibagué, fechada de Marzo Primero (01) del año Dos Mil Siete.

Copia de la Certificación de Desplazados, emitida por la Alcaldía Municipal de Rovira Tolima, fechada de Mayo 14 de 2003.

Copia del recibo de Impuesto Predial Unificado, cancelado el día Diecinueve (19) de febrero del presente año 2014.

Copia de la certificación de Nomenclatura, ***EMITIDA POR PLANEACIÓN MUNICIPAL DE IBAGUÉ,*** *fechada de Noviembre 12 de 2014.*

Copia en un (1) folio, de dos (2) Declaraciones Extrajuicio, rendidas por los señores ***MAURICIO PÉREZ RAMÍREZ y NELSON RINCÓN,*** *donde ratifican nuestra Posesión dentro del predio, realizada el día Veintiocho (28) DE Octubre de 2014, ante la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Ibagué.*

Copia en cuatro (4) folios a color, de la colocación de la Valla dentro de nuestro Predio.

Basado en lo anteriormente expuesto, rogamos a Ustedes acceder a las siguientes peticiones

PETICIONES

PRIMERA: REVOCAR LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN CALENDADA DE ENERO 30 DE 2015, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE UN PERMISO PARA HACER UN CERRAMIENTO AL SEÑOR FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRÍGUEZ.

SEGUNDA: *Consecuente con lo anterior* ***NEGAR CUALQUIER PERMISO O SOLICITUD ELEVADA POR EL SEÑOR TORRES O SUS AUTORIZADOS EN SU NOMBRE,*** *dando cumplimiento a los señalado en le Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes y complementarias.*

TERCERA: De no CONCEDER EL RECURSO DE REPOSICIÓN, CONCEDER LA APELACIÓN, TAL COMO LO ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN VIGENTE.

ANEXOS

- *Copia de la Resolución recurrida.*
- *Copia del Pantallazo, respecto de la Demanda en contra del Peticionario Francisco Torres.*
- *Copia de Certificado de Impuesto Predial calendado en año anterior y del actual.*
- *Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal por el funcionamiento del Parqueadero en el lugar."*

Es importante aclarar, que el anterior recurso de reposición, se radicó **SIN** los siguientes anexos los cuales fueron enunciados en el escrito:

- *Copia de la certificación de Nomenclatura,* ***EMITIDA POR PLANEACIÓN MUNICIPAL DE IBAGUÉ,*** *fechada de Noviembre 12 de 2014.*
- *Copia de un (1) folio, de dos (2) Declaraciones Extrajuicio, rendidas por los señores* ***MAURICIO PÉREZ RAMÍREZ y NELSON RINCÓN,*** *donde ratifican nuestra Posesión dentro del predio, realizada el dio Veintiocho (28) De Octubre de 2014, ante la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Ibagué.*
- *Copia de la Resolución recurrida.*
- *Copia del Pantallazo, respecto de la Demanda en contra del Peticionario Francisco Torres.*
- *Copia de Certificado de Impuesto Predial calendado en año anterior y del actual.*
- *Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal por el funcionamiento del Parqueadero en el lugar."*

Así mismo, el titular de la licencia Sr. Francisco Orlando Rodríguez, radicó en esta Curaduría oficio N° 0455 del 09 de marzo de 2015, en donde se pronuncia en contra del recurso de reposición impetrado y solicita no reponer el auto por medio del cual se concedió licencia de cerramiento.

Ahora bien, pretenden las recurrentes se revoque la Resolución N° 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015, en razón a que la licencia se concedió sobre el predio donde presuntamente los peticionarios ejercitan una posesión de más de 15 años, por lo anterior el Curador Urbano Uno de Ibagué, tuvo tiene en cuenta las siguientes consideraciones para resolver este recurso:

1. Como primera medida, cabe anotar que el Acto Administrativo tiene requisitos tanto de validez como de eficacia para que este nazca a la vida jurídica y logre producir efectos jurídicos ante terceros y sean cumplidos. La validez es una declaración de la administración de un hecho jurídico de carácter legal que una vez proferido

nace a la vida jurídica, mientras que la eficacia tiene formalidades meramente procedimentales para la oponibilidad y cumplimiento de lo que en él se ordena.

El Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección A, CP: GUSTAVO EDUARDO GOMEZ ARAGUEN, por medio de Sentencia del 21 de noviembre de 2011, Radicación N° 44001-23-31-000-2002-00728-01(0592-05), dice sobre el tema:

"De conformidad con la abundante y decantada jurisprudencia de la Corporación, bien es sabido, que aunque el acto administrativo nazca a la vida jurídica habiendo cumplido los requisitos de validez, tales como su conformidad con el ordenamiento jurídico superior y con las normas sustanciales especiales, su emisión por el órgano competente y con la observancia del procedimiento correspondiente; ello no significa que goce de eficacia, pues un acto administrativo es eficaz, en la medida en que cumpla con la formalidad posterior a su nacimiento para poderlo hacer efectivo. Tal aptitud surge no solo de su presunción de legalidad, sino además de su publicidad y de su firmeza, elementos a través de los cuales adquiere potencialidad. Concretamente, la publicidad del acto administrativo, se erige como principio rector de carácter constitucional de las actuaciones administrativas; por manera, que se constituye en obligación de la Administración ponerlo en conocimiento de sus destinatarios, con el fin de que no solo se enteren de su contenido y lo observen, sino que demás, puedan impugnarlo a través de los recursos y acciones correspondientes. Existen formas varias formas de publicidad del acto administrativo tales como la comunicación, cuando se trata de dar a conocer las decisiones o respuestas que pongan fin a la actuación administrativa iniciada por petición en interés general; la publicación, para dar a conocer los actos administrativos generales o la decisión particular a terceros indeterminados no intervinientes en la decisión administrativa, cuando los pueda afectar en forma directa e inmediata; la ejecución, cuando se trata de decisiones que requieran cumplimiento inmediato."

De esta forma la Curaduría Urbana Uno cumple con los requisitos de existencia del acto administrativo, la voluntad, la cual claramente se evidencia en la Resolución N° 73001-1-1415-0015 del 30 de enero de 2015 en donde se concede la licencia de Cerramiento; el objeto, que se establece en la radicación y tramite para expedición de la licencia; la causa y motivo, que no es más que el cumplimiento de todas las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales que cumplió la solicitud del Sr. **FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ** y competencia, pues es el Curador el funcionario competente según el artículo 73 del Decreto 1469 de 2010 para tramitar y expedir licencias de construcción, entre otras.

En ese orden de ideas, como presupuestos de eficacia final, en concordancia con lo anterior, se encuentra la publicidad del acto, la firmeza jurídica y la ausencia de la pérdida de su fuerza ejecutoria, que en el caso concreto se evidencia con la notificación del acto N° 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015, a través de aviso recibidos por los aquí recurrentes el día 16 de febrero de 2015, como consta en certificado de entrega que en el expediente por la ausencia de notificación personal de los Sres. MARIA DEYANIRA RAMIREZ DE GUARNIZO y ARNULFO GUARNIZO; cumpliendo así todos los requisitos de validez, adquiriendo firmeza jurídica sin aun existir pérdida de fuerza ejecutoria.

2. De acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de diferentes documentos y para este caso específico obran dentro del expediente – entre otros- los siguientes documentos:

- Certificado de Libertad y Tradición de fecha octubre 30 de 2014, para el predio identificado con matricula inmobiliaria N° 350-15771 y ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 ubicado en la Transversal 11 A N° 9 A-25, propiedad - según anotación N° 9 del 12 de agosto de 2011 – de FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ, identificado con C.C.93.117.116, por compraventa realizada por escritura pública N°775 del 9 de agosto de 2011 al señor HERMOGENES TRUJILLO, identificado con c.c. 5.811.800.

- Recibo de paz y salvo de impuesto predial N°2014-014766 expedido por la Tesorería Municipal de Ibagué, sobre el predio con ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 con dirección Carrera 12 N° 12-44 a nombre del señor FRANCISCO ORLANDO TORREZ RODRIGUEZ.

- Certificado de Nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal mediante radicado N° 1011-2012 10703 del 15 de enero de 2015 sobre ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 y matricula inmobiliaria N° 350-15771 con dirección actual DIAGONAL 9B N° 11A-68

Es importante recordar, que los citados documentos allegados con la solicitud se revisten de total validez jurídica y presunción de legalidad hasta tanto una autoridad administrativa o judicial diga lo contrario; así como poseen la calidad de documentos idóneos para demostrar justo título y certificar quien es el titular de derecho real de dominio sobre un determinado predio, que para el caso que nos ocupa es el inmueble identificado con matricula inmobiliaria **N° 350-15771** y ficha catastral **N° 01-01-0110-0004-000** y ubicado en la dirección actual **Diagonal 9B N° 11A-68**

3. Los recurrente hacen alusión, al escrito allegado por el Sr. Felio Rodríguez Fonque en calidad de vecino colindante, dentro del trámite de expedición de la licencia, radicado con N°1863 el 27 de noviembre de 2014, oficio en el que informa que **NO SE OPONE** a la concesión de la licencia, y respecto del cual este despacho el día 17 de diciembre de 2014 por medio de oficio con radicación N° 1672, da respuesta al escrito presentado por el precitado vecino colindante, en lo referente a las observaciones presentadas respecto al licencia otorgada en los siguientes términos:

*"Resuelve la Curaduría Urbana Uno, petición interpuesta por el señor **FELIO RODRIGUEZ FONQUE** el día 27 de noviembre de 2014 con radicación interna N°1863 dentro del expediente N° 73001-1-14-0438, por el cual se da trámite a la solicitud de licencia de construcción – cerramiento en guadua y malla plástica con área aproximada de 112.53 ml, solicitada por el señor FRANCISCO ORLANDO TORRES en el predio con Matricula Inmobiliaria N° 350-15771, Ficha Catastral N° 01-01-0110-0004-000 y nomenclatura: Transversal 11A N° 9A-25 barrio 20 de julio.*

Bajo el amparo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 el vecino colindante fundamenta su petición en lo siguiente:

*"...**NO ME OPONGO** a tal licencia, siempre y cuando se prevenga de continuar realizando remociones de tierra sobre este bien dado que es un terreno pendiente o con alturas y se causa la erosión de tierra; representando un riesgo para los inmuebles que colindan en la parte superior de este lote entre ellos el del suscrito.*

De otra parte a (sic) de prevenirse acerca de las condiciones de seguridad que deben predominar y seguir manteniéndose para los inmuebles del sector, en cuanto la descripción de la solicitud de licencia determina materiales degradables como la guadua para su cerramiento, previendo lo accesible que

resultaría, se generaría un foco de inseguridad y delincuencia en peligro para los transeúntes y vecinos de la comunidad (...)"

Una vez analizado lo anterior, en primer medida es pertinente analizar la naturaleza jurídica del Curador y sus funciones, en donde el Decreto 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones", en su artículo 73 y 74 expone claramente que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

De lo anterior es claro que el Curador Urbano no está autorizado por ley para actuar sobre eventuales daños y perjuicios que se causen a una propiedad ajena con motivo de la ejecución de construcciones licenciadas, por acción u omisión del propietario del predio o del constructor responsable de la obra y que por ende no es el competente para establecer responsabilidad y resarcimiento al que haya lugar por esas acciones, toda vez que existen otros órganos competentes para tales situaciones, No obstante, se sugiere la suscripción de un Acta de Vecindad entre el propietario de la obra y los vecinos colindantes, la cual, si bien no es una obligación legal considerando que no está establecida en nuestro ordenamiento jurídico, sí constituye un mecanismo adecuado para establecer el estado inicial de las edificaciones aledañas a la obra a inicial, facilitando la definición de las responsabilidades ante eventuales impactos negativos consecuencia del desarrollo de la misma, siendo un mecanismo probatorio dentro de procesos judiciales o extrajudiciales, si fuera el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, comedidamente le informo que esta Curaduría en cumplimiento del artículo 39 del Decreto ya citado debe indicar al titular de la licencia expedida si así se hiciera, la obligación de ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público, en donde el incumplimiento de dicha obligación será considerada una infracción urbanística bajo el marco de la Ley 810 de 2010 circunstancia que será sancionable por los alcaldes municipales y distritales, o el funcionario que reciba la delegación que para tal caso es la Dirección de Espacio Público y Control Urbano del municipio de Ibagué.

Por otro lado, y respecto a los materiales descritos dentro del proyecto que se tramita, comedidamente le informo que la normativa municipal vigente aplicable al caso concreto, esto es el Acuerdo 009 de 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA NORMATIVA GENERAL DE USOS, CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" no prohibe el uso de guadua y malla plastica para el cerramiento de lotes sin edificar, motivo por el cual mal haría esta dependencia exigir requisitos que la norma no contempla. Así pues, frente a un presunto foco de inseguridad que se aduce, me permito manifestar que el control a dicha problemática de índole sociopolítico se encuentra enmarcado dentro de los deberes generales de las autoridades de policía, y municipales donde se establece la prevención de tales situaciones y comportamientos que ponen en riesgo la convivencia, interacción pacífica, respetuosa, dinámica y armónica entre las personas, quedando entonces claro que ni

los hechos, ni la petición que se presenta, son propias a las funciones y competencia del CuradorUrbano ni de su Despacho en el marco de la solicitud presentada por el vecino colindante.

Finalmente, se resalta que de acuerdo a la naturaleza y funciones del Curador Urbano, y conforme al artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, ésta Curaduría realizará un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes."

Ahora bien, los recurrentes se preguntan "***¿Y ENTONCES QUIEN NOS RESPONDE? SI ES LA CURADURÍA QUIEN OTORGA EL "PERMISO" NADIE MÁS?***", en el evento que se presente un perjuicio sobre el predio que esgrimen tener una presunta posesión de más de 15 años, por la realización del cerramiento del predio al cual se concedió la licencia, se les sugiere respetuosamente elevar su queja ante la Dirección de Espacio público y Control Urbano adscrita a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Ibagué.

4. El día 18 de noviembre de 2014 con radicación N°1786 dentro del expediente N°73001-1-14-0438, los aquí recurrentes en coadyuvancia de la señora Nancy Garcia Viuche, presentaron objeción a trámite de expedición de licencia, la cual fue respondida el día 11 de diciembre de 2014 y recibida por parte de los objetantes el día 12 de diciembre de 2015, tal y como consta en el certificado de entrega de correspondencia que reposa en el expediente. En la respuesta se le informa que se procederá a remitir la objeción a la Dirección de Espacio público y Control Urbano, adscrita a la Secretaria de Gobierno del Municipio de Ibagué, para que dentro del marco de sus competencias y funciones determine la existencia o no de una posible infracción Urbanística. Fue así como este despacho envió a esa dependencia oficio con numero de radicación interna N°1667 del 15 de diciembre de 2015, en donde se anexó la objeción presentada y la respetiva respuesta dada por esta Curaduría, documentos que fueron recibidos por la Dirección de Espacio público y Control Urbano el día 16 de diciembre de 2014 con radicado N° 114102.

   Por lo anterior, es evidente que no le asiste razón al afirmar que es falso, lo manifestado en la respuesta a la objeción presentada, en el sentido que este despacho no cumplió en remitir sus inquietudes a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, razón por la cual, se sugiere respetuosamente dirijirse a la precitada dependencia a fin de constatar de manera personal el oficio radicado por esta Curaduria y verificar el estado actual de dicho trámite.

   Igualmente sin perjuicio de lo anterior, se les reitera a los aquí recurrentes, que de plano se evidencia la diferencia de nomenclaturas existentes, entre el predio descrito por los objetantes, ubicado en la **Calle 8 N° 12-28** y el predio objeto de solicitud de licencia ubicado en la Transversal 11 A N° 9 A-25 o Carrera 12 N° 12-44 de la antigua nomenclatura, actualmente **Diagonal 9B N° 11A-68.** Lo anterior, considerando la certificación de nomenclatura N°1011-2012 10703 del 15 de enero de 2015 proferida por la Secretaría de Planeación Municipal sobre ficha catastral N° 01-01-0110-0004-000 y matricula inmobiliaria N° 350-15771, siendo esta última, como se informó anteriormente, de propiedad del señor Francisco Orlando Torres Rodríguez lo cual se demuestra mediante justo título de dominio como lo es el Certificado de Tradición allegado con la solitud y expedido el 30 de octubre de 2014 por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

5. Igualmente, frente a la solicitud de revocatoria de la licencia de construcción – cerramiento, justificada en que ejercen presuntamente posesión de hace más de 15 años sobre el predio al cual se le otorgó la autorización de Cerramiento, es preciso aclarar que la posesión es una figura jurídica a través de la cual se ejerce el ánimo de señor y dueño sobre un bien determinado, con la finalidad de adquirir la propiedad, si así se desea, mediante la

prescripción adquisitiva de dominio, fenómeno que opera con el transcurrir del tiempo. Así pues, el Código Civil Colombiano define la prescripción en su artículo 2512 de la siguiente manera:

> *"ARTICULO 2512. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (...)"*

De esta forma, la posesión es una presunción en donde el poseedor es considerado el dueño del bien mientras no se compruebe lo contrario, siendo esta figura jurídica importante toda vez que si el propietario de un bien lo abandona y lo deja a su suerte y otra persona la posee, la conserva, la mejora y la cuida, es justo que con el transcurrir del tiempo exista una figura que le permita adquirir el dominio de ese bien, siendo entonces la posesión el camino para que con el transcurrir del tiempo se adquieran los bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

De igual forma, el artículo 2518 del mismo código establece que:

> *ARTICULO 2518. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

Es así, como con la ocurrencia de la posesión que usted aduce, en el transcurrir del tiempo que legalmente la norma exige, la persona podrá hacerse propietaria del bien que ha tenido bajo su custodia y que legalmente se *ha alegado ante autoridad competente, como lo es la justicia ordinaria,* quien mediante el juez competente, declarará la configuración de la prescripción adquisitiva del dominio mediante un proceso de pertenencia, según mandato del artículo 2533 del Código Civil.

Explicado lo anterior, se hace pertinente analizar la naturaleza jurídica y funciones del Curador, en donde el Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Consejero Ponente; ALIER EDUARDO HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ por medio de Sentencia C-0182 del 22 de abril de 2003 exponiendo bajo la misma línea del Decreto Ley 1250 de 1995, Ley 338 de 1997 y Decreto 1052 de 1998 dijo:

> *"La figura del Curador Urbano surge con el Decreto 1250 de 1995 y tiene por objeto depositar en una persona, con conocimientos en urbanismo, la responsabilidad para la expedición, renovación y cancelación de licencias urbanísticas, entre otras funciones; adicionalmente, la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modificó el mencionado Decreto, en el artículo 101 determinó lo relacionado con la naturaleza del cargo. Es claro, entonces, que los curadores urbanos son particulares que cumplen funciones públicas"*

De igual manera el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero ponente: LUIS FERNANDO ALVAREZ JARAMILLO por medio de Sentencia con Radicación N° 1643 del 2 de Junio de 2005 estableció:

> *"Los curadores cumplen una función pública que se rige por los principios de la función administrativa de que trata el artículo 209 Superior, y que sus actos, relacionados con el otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción, son actos administrativos sometidos a las disposiciones del Código Contencioso Administrativo, en lo no previsto en normas especiales.*

Dicho lo anterior el Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*, en su artículo 73 expone lo siguiente:

> ***"Artículo 73. Curador urbano.*** *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

Artículo 74. Naturaleza de la función del curador urbano. *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."*

Es decir, que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por lo tanto, el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, esto es, las normas nacionales y municipales pertinentes a la materia como lo son en nuestro caso el Plan de Ordenamiento Territorial, Normativa General de usos del suelo, Construcciones y urbanizaciones y demás normas complementarias.

Es por esto, que el Curador Urbano actúa bajo el principio de legalidad, para lo cual, previa expedición de cualquier licencia debe realizar un estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente para el cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley. Así pues, al Curador no le compete el conocimiento o resolución de procesos de pertenencia, ni de ninguna índole judicial, pues para ello existen órganos competentes encargados de dirimir dichos conflictos. De esta forma, este Despacho se sujeta a la veracidad y buena fe de la documentación presentada por el titular de la licencia, como es la propiedad del predio objeto de solicitud demostrada mediante el Certificado de Tradición, sin que obre prueba en contrario, ante lo cual es pertinente precisar que la copia del Impuesto Predial con ficha catastral N° 01-01-0109-0020-001 y la escritura pública de inscripción de mejoras N° 646 del 1 de marzo de 2007 - documentos allegados por los objetantes - recaen sobre una ficha catastral y nomenclatura de predio distinto al de la solicitud tramitada por el señor Francisco Orlando Torres.

De esta forma no basta con que los recurrentes aleguen ante la Curaduría la posesión de un predio para que ésta entidad desista o archive el trámite de licencia de Cerramiento, o más aún, declare la propiedad sobre dicho bien, pues como ya se ha mencionado, el Curador Urbano bajo el principio de buena fe al verificar la información que reposa en los documentos allegados por el titular del trámite de licencia, se evidencia que ostenta el dominio del predio ubicado en la Transversal 11 A N° 9 A-25 o Carrera 12 N° 12-44 actualmente **Diagonal 9B N° 11A-68**, sin que exista prueba en contrario o decisión de órgano jurisdiccional competente que resuelva derecho distinto.

De esta manera, es claro que la Curaduría actuó bajo parámetros jurídicos, urbanísticos, estructurales, arquitectónicos y de edificabilidad al momento de expedir la resolución recurrida, los cuales, en todo momento se ajustaron a la realidad de la solicitud tramitada, los planos anexos y licencia otorgada, no como lo quieren hacer ver los recurrentes en el sentido de solicitar *"(...)* ***SE REVOQUE EL CONTENIDO DE LA MISMA****, negando cualquier permiso a dicho Señor o a cualquier Autorizado suyo, por cuanto el pedazo de terreno sobre el cual pretende construir, se encuentra dentro del predio, sobre el cual ejerzo Posesión hace más de Quince (15) años (...)"* pues como se observa en el artículo 1 de la parte resolutiva del acto administrativo recurrido, el mismo, se expidió de acuerdo a lo solicitado sobre un predio totalmente distinto sobre el cual alegan la presunta posesión los recurrentes, conforme se puede observar:

> ***"Artículo 1.-*** *Autorizar al señor* ***FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ*** *con C.C. 93.117.716, para realizar el cerramiento del predio de su propiedad ubicado en la* ***Diagonal 9B No. 11A-68*** *del barrio 20 de Julio en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 533.00 m²,* ***matrícula inmobiliaria No. 350-15771 y ficha catastral No. 01-01-0110-0004-000,*** *cerramiento que será en guadua y malla plástica, con una longitud de 110.93 metros de longitud, según plano realizado por el Ingeniero Civil ORLANDO LEYVA DELGADO con Matrícula Profesional No. 941,* ***y con las correcciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir la nomenclatura vial en la implantación general y complementar en el rotulo del plano el contenido"****.*

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0096

(Abril 14 de 2015)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición

Se hace evidente entonces, que la Resolución N° 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015 no se encuentra viciada por ningún tipo de yerro jurídico o factico, pues existe una relación real y concreta entre lo solicitado por Sr. Francisco Orlando Torres Rodríguez, con sus respectivos documentos anexos expedidos por autoridad competente, los cuales gozan de plena validez jurídica y lo aprobado por esta Curaduría; quiere decir entonces, que el acto administrativo se ajusta a todos los factores de hecho y de derecho, cumpliendo así con los requisitos de validez y eficacia del acto administrativo.

Por lo anteriormente expuesto, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- **CONFIRMAR** en su totalidad la Resolución Nº 73001-1-15-0015 del 30 de enero de 2015 por la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.

Artículo 2.- Conceder recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, para lo cual se ordena enviar el expediente correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de abril de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

20 ABR. 2015

FRANCISCO ORLANDO TORRES RODRIGUEZ
C.C. N° 93.117.716 de Espinal – Tolima
Titular de la Licencia

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

Sra. MARIA DEYANIRA RAMIREZ DE GUARNIZO
Opositora.

16 ABR. 2015

Sr. ARNULFO GUARNIZO
Opositor.

Proyectó Abg. Yezid Antonio Florián lozano

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Ma. Stefanie Ramos de G EL DÍA 27 ABR. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RU 353482841CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA,
FIRMA
CARGO