RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0262

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 28 de 2015)

Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015
y

CONSIDERANDO:

Que la señora MERCEDES CHAVARRO DE MEDINA con C.C. 26.526.657, radicó bajo el No. 73001-1-15-0227 del 14 de Mayo de 2015, solicitud de licencia para adelantar el cerramiento de 19.42 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 79 A No. 10 A-62 Zona Reserva Barrio Calatayud en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 145.70 m², matrícula inmobiliaria No. 350-46669 y ficha catastral No. 01-08-0772-0014-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de Mayo de 2015.

Que la señora MERCEDES CHAVARRO DE MEDINA, otorgó poder amplio y suficiente a los Arquitectos MARTIN ANDRES GONZALEZ SANCHEZ con C.C. 79.415.309 y PABLO VICENTE RAMIREZ ALVAREZ con C.C. 79.051.907, para que en su nombre y representación adelanten el trámite de licencia objeto de la solicitud.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 792 del 01 de Junio de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del Propietario, Poseedor o Tenedor del predio ubicado en la Manzana 4 Casa 9 B/. Calatayud, por causal "*no existe número*", haciéndose presente la señora LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1133 del 28 de Mayo de 2015, en los siguientes términos:

> *"LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 43.676.538 de Bello (Antioquia), domiciliado en la Ciudad de Ibagué, presento ante su despacho en nombre propio y estando dentro del término estipulado en el decreto 1469 de 2010, con el debido respeto descorro traslado de la objeción a expedición de licencia urbanística- construcción-cerramiento de acuerdo citación a vecinos de la referencia en los siguientes términos:*
>
> ***ANTECEDENTES***
>
> *Mediante escritura No 1274 y matricula inmobiliaria No 350-46670, Ficha Catastral número 01-08-0772-0015-000. de fecha noviembre diez (10) de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Octava del Circulo de Ibagué, adquirí del señor OMAR JESUS FERNANDEZ ROSERO a título de compra, el derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble con todas sus anexidades: Lote Número uno (1) de la Manzana cinco (5) Urbanización Calatayud, según Catastro M 798 10A 50 Proyecto Mz 5 Lo 1, de la Ciudad de Ibagué Departamento del Tolima, con un área de noventa y siete punto cincuenta metros cuadrados (97.50 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos así:* ***Por el NORTE, con zona verde*** *en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts); Por el SUR, con la Diagonal setenta B (70 B) en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts); por el ESTE, con longitud de quince metros (15.00 mts) con el lote dos y por el* ***OESTE, con longitud de quince metros (15.00 mts) con zona de reserva.*** *No obstante la compra en mención cabida y linderos se adquiere como cuerpo cierto.*

El inmueble de características citadas anteriormente que fue transferido a título de compraventa por el señor OMAR JESUS FERNANDEZ ROSERO a la suscrita LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ, desde el mes de febrero de 2011 se recibió con puerta de acceso por la zona de reserva del sector Oeste a través de un sendero de aproximadamente ocho metros de largo por un metro y veinte centímetros (1,20) de ancho, que conduce a la vía pública (de acuerdo a anexo fotográfico), el cual fue utilizado por el vendedor como una servidumbre de transito durante más de cinco años sin ningún tipo impedimento, puesto que en los planos de la Urbanización el lote aparece como una Zona de Reserva, sin tener ningún tipo cerramiento.

Desacuerdo al artículo 886 del código civil Colombiano y con el fin de mejorar las condiciones de ingreso de mis Arrendatarios contraté obra de recubrimiento en cemento del sendero que conduce a la vía pública. Obra que fue realizada sin oposición o impedimento de presuntos propietarios y bajo el amparo de una servidumbre de acueducto que abarca el sendero que conduce al Apartamento del Sótano que contiene además Colector de aguas residuales y otros conductos que canalizan dichas aguas, constituida mediante la escritura Pública No 2.150 de fecha 05 de octubre de 1954 otorgada en la notaría segunda del Circuito de Notaría y Registro de Ibagué.

El día sábado 09 de mayo de 2015, en horas de la tarde y parte de la noche, el lote de Reserva que Colinda por el Oeste con el inmueble de mi propiedad, ***es encerrado en lámina metálica (tejas de zinc) y madera, contrariando el articulo la ley 9 de 1989****, pues desconozco autorización alguna de planeación municipal o autoridad administrativa a que hubiere lugar; solo hasta ahora se está tramitando el permiso ante su despacho al parecer para legalizar algo que se hizo de manera arbitraria y sin conocimiento de ustedes. Situación que vulnero todos mis derechos y condición de mujer al obstaculizar e impedir la salida y el ingreso de mis arrendatarios a quienes intentaron lesionar con una retroexcavadora e insultaron utilizando mensajes ofensivos para que me trasmitieran. Hechos cometidos por el señor Fabio Medina Chavarro quien desde la fecha viene impidiendo el paso a la zona verde de uso público que subrayo en mis mis (sic) linderos y que hace parte de un sendero ecológico debidamente constituido dentro de la escritura pública 643 del 05-03-1986 en resolución 221 del 28-02-1986 de planeación municipal de acuerdo a planos adjuntos que reposan tanto en notaria como en planeación municipal (del cual también anexo evidencia).*

Quiero manifestar además que tal atropello me motivó para contratar un abogado que me representara e instauré una querella ante la Inspección Quinta Urbana de Policía del Jordán 2a Etapa, por perturbación de la posesión y a la propiedad; con el fin de liberar la salida e ingreso del Arrendatario del Apartamento del Sótano, de un aparente secuestro. También me acerqué ante la curaduría que usted dirige con el fin de averiguar si se había tramitado algún tipo de licencia para cerramiento o construcción y al verificar en sistema, de manera verbal me expresaron que no. De igual forma me dirigí ante el curador segundo en donde me manifestaron que debía hacer el requerimiento por escrito pero a la fecha no he recibido respuesta. En vista de ello se elevó derecho de petición de fecha mayo 12 de 2015, a espacio público (anexo evidencia). Pero en visita realizada los funcionarios de espacio público expresaron a mi inquilino que no ingresaban porque estaba completamente encerrado. Pero vea usted señor curador lo paradójico de este asunto, si el señor Medina encerró sin permiso para ello, porque los de espacio público no solicitaron los permisos que acreditaran la acción realizada.

Finalmente quiero expresar que no solo anexo las evidencias enunciadas, sino también fotografías de lo ocurrido y copia de la acción de tutela No 73001-22-05-000-2015-00111-00 que el señor Medina promueve en contra de la Policía Nacional y de mi cónyuge "Que nada tiene que ver" con esta problemática para que obre como constancia que el mismo accionante pone en conocimiento haber encerrado con fecha anterior a solicitud de licencia construcción cerramiento.

PETICIÓN:

De acuerdo con argumentos que presento, con el debido respeto solicito solicito (sic) al señor curador muy respetuosamente no se otorgue la licencia de construcción cerramiento y oficie ante espacio público lo ocurrido para que ellos obren conforme a ley. Quiero expresar además que el señor Fabio Medina el día que procedió a encerrar, alcanzo a utilizar maquinaria pesada que destruyo gran parte del colector de aguas residuales y de las cajas de inspección, además de averiar mi vivienda y causar otros daños que ya fueron denunciados en Fiscalía y que hubieran podido ser mayores si no hace presencia la Policía Nacional que a petición de la comunidad acudió a verificar los permisos para utilización de maquinaria pesada ante lo cual el operario accede voluntariamente a retirarse. Empero el accionante si inicio cerramiento, desacatando las instrucciones de los policías sopena de denunciarlos por un posible favorecimiento a Mi persona. Cabe anotar también que Persónería municipal Ya (sic) tiene conocimiento del caso e informare esta última novedad presentada para mayor transparencia en las actuaciones que podrán surgir a futuro.

PRUEBAS:

PRUEBAS DOCUMENTALES: *Con el debido respeto, solicito al señor curador, tener como pruebas documentales las que continuación relaciono y aporto en físico a la contestación de la citación a vecinos:*

Fotocopia de la Escritura Pública No 1274 con matrícula inmobiliaria No 350-46670 de fecha 10 de noviembre de 2012 en catorce (14) folios. Fotocopia de la Querella presentada ante la Inspección Quinta Urbana de Policía en nueve (9) folios que incluye certificado de tradición y libertad actualizado. Fotocopia del Oficio enviado al Señor Director de Espacio Público de fecha 12 de mayo de 2015 en dos (2) folios. Fotocopia del Oficio enviado al Señor Curador Urbano en dos (2) folios. Fotocopia de la Escritura No 2.150 de fecha 05 de octubre de 1.954 en ocho (8) folios. Copia de escritura Escritura (sic) No 643 de fecha 05 de Marzo de 1.986 en veinte (20) folios Copia del Plano del Condominio Calatayud en un (1) pliego. Fotocopia de la acción de tutela No 73001-22-05-000-2015-00111-00 del 14 de Mayo de 2015 en doce (12) folios. Fotografías de lo ocurrido tres (3) folios. Fotocopia de la denuncia penal instaurada en contra del señor Fabio Medina Chavarro un (1) Folio

Que mediante oficio No. 0979 del 22 de Junio de 2015, este despacho dio respuesta al anterior escrito, dándole claridad a la señora SALDARRIAGA MUÑOZ, sobre las inquietudes planteadas realizando las aclaraciones y precisiones pertinentes, en los siguientes términos:

1. *"El día 14 de abril de 2015, la Sra. Mercedes Chavarro de Medina, solicita con radicación N° 73001-1-15-0227, licencia de Construcción en la Modalidad de Cerramiento con una longitud aproximada de 29.74 metros lineales, trámite que en la actualidad se encuentra en proceso de revisión y estudio desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, así como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".*

2. *Es importante precisar, que dentro de los documentos allegados con la comunicación se encuentra el certificado de tradición del inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 350-46669 y ficha catastral N° 01-08-0772-0014-000, documento en cual se evidencia en la anotación N°1 del día 24 de julio de 1978 el registro de una servidumbre de ACUEDUCTO por medio de escritura 713 del 14 de julio de 1978 otorgada en la Notaria 3 de Ibagué, sobre el predio del Sr. Salomón Guzmán Medina al Sr. Luis Bernal, propietario del inmueble de mayor extensión para la fecha de la inscripción de la dicha servidumbre. Ahora bien, es pertinente precisar que idéntica situación se evidencia, es decir la misma anotación de servidumbre, en el certificado de tradición del inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria N° 350-46670, ficha catastral 01-08-0072-0015-000 y localizado en la Manzana 5 Lote 1 de la Urbanización Calatayud.*

M-1

3. *Ahora bien, al realizar un análisis sobre la existencia o no de una servidumbre de transito - como usted lo esgrime - sobre el predio objeto del trámite de licencia, es necesario precisar que el predio es de propiedad privada y no está regulado bajo las normas referentes a los inmuebles públicos o de uso público. Lo anterior bajo el entendido que un predio denominado como zona de reserva de una urbanización, es un inmueble que puede ser objeto del trámite de expedición de licencias urbanísticas por parte del propietario.*

4. *Al adentrarnos un poco más en el estudio del certificado de tradición, documento que es requisito exigido por el decreto 1077 de 2015 y que refleja la situación jurídica actual del inmueble, se puede apreciar que no registra ningún tipo de anotación referente a una servidumbre de TRANSITO, regulada por el articulo 905 y ss. del Código Civil, en donde se establezca como predio sirviente el inmueble objeto del trámite de solicitud y como predio dominante el inmueble de su propiedad. De igual forma, tampoco se ve reflejada algún tipo de anotación al respecto de servidumbre de tránsito en la escritura pública de compra venta N° 1274 del 10 de noviembre de 2012, suscrita entre el Sr. Omar Jesús Femández Rosero y usted, ni se observa en esta escritura que el inmueble se haya adquirido con puerta de acceso por el predio objeto del trámite de licencia, razón por la cual se puede colegir que a la fecha, tal servidumbre de transito no existe, no se ha constituido legalmente y tampoco ha sido decretada por un juez de la jurisdicción civil Colombiana, pues el presumir la existencia de una servidumbre de tránsito en virtud de la existencia de una servidumbre de acueducto, las cuales poseen características normativas totalmente distintas - no resulta compatible, tal y como lo consagra el articulo 919 y ss. del Código Civil Colombiano y tampoco es compatible hacer alusión a la escritura N° 2150 del 05 de octubre de 1954, escritura que no aparece registrada en los certificados de tradición allegados, razón por la cual se entiende por parte de esta entidad que tal gravamen no recae sobre el predio objeto del trámite de licencia.*

5. *En relación con el cerramiento en lámina metálica y madera, que usted enuncia haber hecho el Sr. Fabio Medina y la presunta vulneración de sus derechos al impedir la salida e ingreso de sus arrendatarios por parte del señor Medina al realizar tal cerramiento, esta entidad se permite infórmale que por disposición legal, las Curadurias Urbanas en cabeza de los Curadores Urbanos, no están facultados por ley, para emprender ni aplicar medidas correctivas o sancionatorias por las presuntas y/o eventuales acciones que posiblemente vulneren derechos a terceros, durante de la ejecución de una obra que esté o no licenciada, en concordancia con los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015, pues para este propósito existen dentro del ordenamiento jurídico y de la estructura de la administración municipal autoridades competentes para tales fines, autoridades a las cuales usted ha acudido según lo que expresa en el escrito radicado y serán ellas las que tomen las decisiones pertinentes dentro del respeto al debido proceso.*

6. *Por otro lado, la solicitud de negación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento que actualmente se encuentra en trámite ante esta Curaduría, no se resolverá en este documento considerando que el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 estable que las objeciones y observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud, es decir el otorgamiento o negación de la solicitud de Licencia atendiendo para ello como es debido, en todo, los mandamientos legales pertinentes establecidos en el ordenamiento jurídico que nos rige.*

Que mediante oficio No. 0980 de 22 de Junio de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué, dio traslado del escrito presentado por la señora SALDARRIAGA MUÑOZ, a la Dirección de Control Urbano y Espacio Público, para lo de su competencia.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1006 de fecha 23 de Junio de 2015, entregada el 02 de Julio del mismo año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 28 de Julio de 2015.

Que mediante escrito radicado en este despacho bajo el No. 1330 del 22 de Junio de 2015, el señor FABIO MEDINA CHAVARRO, apoderado de la señora MERCEDES CHAVARRO DE MEDINA, se pronunció sobre las objeciones presentadas por la señora ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ.

Que mediante oficio No. 1127 del 13 de Julio de 2015, el Curador Urbano Uno dio respuesta al escrito presentado por el señor MEDINA CHAVARRO.

Que la señora LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ, por medio de un escrito radicado en este despacho bajo el No. 1463 del 07 de Julio de 2015, hace ampliación a las objeciones presentadas en los siguientes términos:

> *"LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 43.676.538 de Bello (Antioquia), domiciliado en la Ciudad de Ibagué, presento ante su despacho en nombre propio y estando dentro del término estipulado en el decreto 1469 de 2010, con el debido respeto descorro traslado de la ampliación a objeción expedición de licencia urbanística-construcción-cerramiento de acuerdo citación a vecinos de la referencia en los siguientes términos:*
>
> ***ANTECEDENTES***
>
> *Mediante oficio número 0979 del 22-06-2015 su despacho da respuesta a objeción de radicado Número 1133 del 19-05-2015 interpuesta por la suscrita y que pretendo ampliar en este escrito.*
>
> *En el tercer punto de su respuesta hacen alusión a que en predios privados no hay regulación por normas referentes a los inmuebles de uso público. No obstante lo argumentado, quiero expresar que al escudriñar antecedentes de la constitución de la urbanización Calatayud, en algún momento se donó zonas de reserva a la alcaldía, pero no se complementaron los trámites administrativos por parte de los funcionarios públicos competentes de aquel entonces. No obstante al crearse la costumbre colectiva de observar el área como zona de reserva, hasta las instituciones del municipio herraron al construir redes de alcantarillado en el lote materia de la controversia. Pero no es mi Competencia entrar a cuestionar errores de tal magnitud. Lo que quiero que quede claro es que el derecho positivo en Colombia, tiene plena validez, la costumbre construye normas con el tiempo y la buena fe se presume. Siendo yo compradora de buena fe con unas costumbres usos y servidumbres ya constituidos no importando que sean por escrito o no. Porque existen testigos de ello. En tal virtud y como usted lo pudo evidenciar y ratificar en su respuesta he acudido a diversas autoridades de la administración municipal entre ellas el IBAL S.A ESP Oficial, institución que ante solicitud interpuesta por mi abogado, realizo visita técnica el pasado 25-06-2015 constatando la existencia de una red de alcantarillado sobre el lote materia de disputa y es claro al constatar que no se puede construir sobre ella, debiendo respetar unas retiros inclusive de tres metros para poder hacerlo.*
>
> ***PETICIÓN:***
>
> *De acuerdo con el argumento y soporte documental adicional que presento en esta ocasión, con el debido respeto solicito una vez más al señor curador muy respetuosamente no se otorgue la licencia de construcción cerramiento. Lo anterior con el fin de evitar emergencia que vulnere inclusive la vida e integridad de las personas que residimos en el barrio y las que pudieren habitar el inmueble, a construir si llegara a colapsar el alcantarillado en situaciones*

que requieren de su libre funcionamiento, como lo son las inundaciones por fuertes caídas de agua, fugas de agua por daño en el acueducto, emergencias sanitarias, ruptura de tubos, etc.

Que mediante oficio No. 1189 del 17 de Julio de 2015, este despacho dio respuesta al escrito presentado por la señora SALDARRIAGA MUÑOZ, dándole claridad sobre las inquietudes planteadas realizando las precisiones pertinentes, en los siguientes términos:

1. *Es importante reiterar, que en la escritura pública de compra venta N° 1274 del 10 de noviembre de 2012, suscrita entre el Sr. Omar Jesús Fernández Rosero y usted, no se observa ni tampoco se enuncia o se hace dar a entender que el predio a usted vendido posee unas costumbres, uso y servidumbres "ya constituidos", ni mucho menos se evidencia en la descripción del inmueble vendido accesos laterales o posteriores al mismo con los cuales se pueda colegir el tránsito de personas.*

2. *Se hace la salvedad, que una vez revisada nuestra base de datos NO EXISTEN DOCUMENTOS, TRÁMITE DE SOLICITUD EN CURSO, NI LICENCIA DE CONSTRUCCION EN ALGUNA DE SUS MODALIDADES, otorgada por esta Curaduría al predio de su propiedad, con lo cual se permita establecer que usted contó con el respectivo permiso para abrir accesos o ventanas laterales por medio de una licencia, a pesar que tiene como inmueble colindante un predio medianero. De contar con este documento nos permitimos solicitar, comedidamente, nos allegue copia simple del citado documento a fin de incorporarlo al expediente que se lleva en esta dependencia.*

3. *Igualmente, se aclara respetuosamente que la costumbre solo opera cuando esta no vaya en contra de la ley y siempre que no haya una ley o norma dentro de nuestro ordenamiento jurídico que regule de forma específica la situación o hecho al que se quiere aplicar la costumbre, es por esto que esgrimir que para este caso la costumbre "construye normas con el tiempo", no aplica, pues en el Código Civil Colombiano establece la regulación normativa inherente aplicable para los distintos tipos de servidumbres y los procedimientos para su legal y debida constitución, además el artículo 8 del precitado código establece lo siguiente:*

   *"**ARTICULO 8o. FUERZA DE LA COSTUMBRE.** La costumbre en ningún caso tiene fuerza contra la ley. No podrá alegarse el desuso para su inobservancia, ni práctica, por inveterada y general que sea."*

   Esto reafirma que el enunciar la costumbre como fuente generadora de derechos cuando existe norma o ley que regule una tema en específico carece de fuerza vinculante.

4. *Se enuncia una vez más, que el día 14 de abril de 2015, la Sra. Mercedes Chavarro de Medina, solicita con radicación N° 73001-1-15-0227, licencia de Construcción en la Modalidad de Cerramiento con una longitud aproximada de 29.74 metros lineales, licencia que por sus características no autoriza la realización edificaciones sobre toda la extensión del predio, como lo consagrara el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 del 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio":*

   ***"9. Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada."*

   Ahora bien, el afirmar que existe la imposibilidad de construir sobre el predio en razón a que por este inmueble –al parecer- pasa una red de alcantarillado, es prematuro, pues como se dijo anteriormente este tipo de licencia no autoriza la construcción de edificación alguna que pueda o no alterar el funcionamiento del sistema de alcantarillado; además en el texto que usted adjunta oficio 530-1467 del 30 de junio de 2015 proferido por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL, no establece de manera taxativa prohibición alguna para la construcción, salvo el tener en cuenta unos medidas de aislamiento, ante la eventual y futura ejecución de una construcción.

5. *Es importante precisar, que dentro de los documentos allegados con la comunicación se encuentra el certificado de tradición del inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 350-46669 y ficha catastral N° 01-08-0772-0014-*

000, documento en cual se evidencia en la anotación N°1 del día 24 de julio de 1978 el registro de una servidumbre de ACUEDUCTO por medio de escritura 713 del 14 de julio de 1978 otorgada en la Notaria 3 de Ibagué, sobre el predio del Sr. Salomón Guzmán Medina al Sr. Luis Bernal, propietario del inmueble de mayor extensión para la fecha de la inscripción de la dicha servidumbre. Ahora bien, es pertinente precisar que idéntica situación se evidencia, es decir la misma anotación de servidumbre, en el certificado de tradición del inmueble de su propiedad identificado con matricula inmobiliaria N° 350-46670, ficha catastral 01-08-0072-0015-000 y localizado en la Manzana 5 Lote 1 de la Urbanización Calatayud.

6. *Ahora bien, es necesario precisar que el predio es de propiedad privada y no está regulado bajo las normas referentes a los inmuebles públicos o de uso público. Lo anterior bajo el entendido que un predio denominado como "zona de reserva" de una urbanización, es un inmueble que a futuro y obviamente bajo el cumplimiento de las normas urbanísticas, puede ser objeto del trámite de expedición de licencias urbanísticas por parte del propietario, sin ningún tipo de restricción.*

7. *Por último se le comunica, que la solicitud de negación de la Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento que actualmente se encuentra en trámite ante esta Curaduría, no se resolverá en este documento considerando que el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 estable que las objeciones y observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud, es decir el otorgamiento o negación de la solicitud de Licencia atendiendo para ello como es debido, en todo, los mandamientos legales pertinentes establecidos en el ordenamiento jurídico que nos rige.*

Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual consagra que las objeciones y observaciones realizadas al proyecto se resolverán en el acto que decida la solicitud, la Curaduría Urbana Uno, resuelve **NO ACOGER LAS OBSERVACIONES Y/O OBJECIONES PRESENTADAS POR LA SRA. SALDARRIAGA MUÑOZ** en calidad de vecino colindante del predio objeto del trámite de expedición de licencia, por la razones expuestas en los oficios N° 0979 del 22 de Junio de 2015 y 1189 del 17 de Julio de 2015, por medio de los cuales se dio respuesta a todas y cada una de las inquietudes, observaciones y objeciones presentadas.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Calle 79 Bis No. 10 A-62**.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 9 0708 del 30 de agosto de 2013, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el predio motivo de la presente solicitud, proviene de un proceso urbanístico con licencia expedida mediante resolución No. 221 del 28 de Febrero de 1986, acto administrativo debidamente ejecutoriado, es decir que el mismo constituye una situación jurídica de contenido individual que se encuentra en firme con anterioridad a la vigencia de la resolución No. 2366 del 29 de septiembre de 2009 emanada de CORTOLIMA, por lo cual, ésta no aplica, de conformidad con lo establecido en su artículo 8, y es viable el otorgamiento de la licencia solicitada.

Que revisada y estudiada la solicitud, se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, a la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Ibagué, al plano urbanístico aprobado por resolución No. 221 del 28 de Febrero de 1986 y a la demarcación de paramento No. 23361 del 06 de Mayo de 2015 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que la Secretaría de Hacienda Municipal, mediante oficio 5.4 682 del 22 de Diciembre de 2011, informa al Curador Urbano Uno que según memorando No. 1617 del 04 de Octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal, los cerramientos no deben pagar el impuesto de delineación urbana.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar la señora **MERCEDES CHAVARRO DE MEDINA** con C.C. 26.526.657, para adelantar el cerramiento de 19.42 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la **Calle 79 Bis No. 10 A-62** barrio Calatayud en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 145.72 m², **matrícula inmobiliaria No. 350-46669 y ficha catastral No. 01-08-0772-0014-000**, según los planos diseñados por el Arquitecto MARTIN GONZALEZ SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25700-52162.

Parágrafo 1.- El cerramiento deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos del proyecto que hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La ejecución de obras diferentes a las aquí autorizadas, sin la licencia de construcción correspondiente, le acarreará al propietario, multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes, sin que en ningún caso supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes, según lo establecido en la Ley 810 de 2003, Artículo 104 numeral 3, además de las sanciones penales de que trata el Código Penal.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de Febrero del 2002.

Parágrafo 4.- El plano arquitectónico aprobado hará parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 6.- Al momento de adelantar construcción de edificación deberá, respetar el aislamiento de 3 ml a lado y lado de la línea de la red del sistema de alcantarillado.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de dos (2) años, prorrogable por una sola vez y por un año, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anterior a su vencimiento, adjuntando comunicación del constructor responsable en la que certifique la iniciación de la obra.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto MARTIN GONZALEZ SANCHEZ con Matrícula Profesional No. 25700-52162, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo al Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Parágrafo.- En caso que el constructor responsable se desvincule del proyecto hasta tanto no se informe al curador urbano y el titular designe el nuevo profesional constructor responsable, quien figura como constructor en la

presente licencia, seguirá vinculado a la misma de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) 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.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Cumplir con la obligación legal de afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud y que en virtud de lo establecido en el Artículo 25 del Decreto 1703 de 2002, los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano Uno de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito, quien a su vez informará a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.
d) 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, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
e) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
f) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, si es el caso.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, si es el caso
h) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
i) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. si es el caso
j) Cumplir con la norma técnica RETIE.
k) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
l) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
m) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
n) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 2010; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 8.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un medio masivo de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Ibagué (Art. 73 CPACA,).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de Agosto 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, haciéndose entrega de copla íntegra, auténtica y gratulta de ella.

Los notificados

MERCEDES CHAVARRO DE MEDINA
C.C. 26.528.657 15 SET. 2015
H.A

LUZ ADRIANA SALDARRIAGA MUÑOZ
Colindante.

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

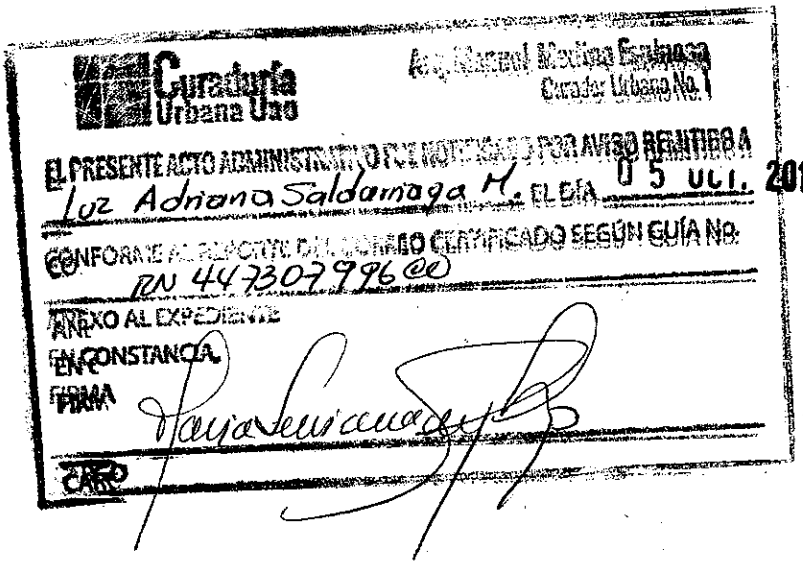
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 20 OCT. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 OCT. 2015

FIRMA: _____

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0262
(Agosto 28 de 2015)
Por la cual se concede una licencia de construcción – cerramiento


Curaduría Urbana Uno
Arq. Manuel Medina Espinosa
Curador Urbano No. 1
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A
Luz Adriana Saldamaga M. EL DÍA 05 OCT. 2015
CONFORME AL REPORTE DEL CORREO CERTIFICADO SEGÚN GUÍA No.
RN 447307796 CO
ANEXO AL EXPEDIENTE
EN CONSTANCIA
FIRMA
CARGO