

(Enero 26 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

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

CONSIDERANDO:

Que HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ con C.C. 1.110.457.699, en calidad de apoderado de JORGE ENRIQUE HERNANDEZ con C.C. 122.798 –Curador Legítimo General de MARIA OLIVA HERNANDEZ SAAVEDRA, según sentencia No. 161 del 22 de julio de 2019 proferida por el Juzgado 12 Familia del Circuito de Cali-, radicó bajo el No. 73001-1-21-0344 del 09 de agosto de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total en un área de 176.00m² y Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 210.00m², a realizar en el predio ubicado en la Carrera 6 No. 14-56, Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 176.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-62739 y ficha catastral 01-02-0061-0007-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-62739 del 05 de agosto de 2021, MARIA OLIVA HERNANDEZ SAAVEDRA con C.C. 28.500.274, es la propietaria del predio ubicado en la Carrera 6 No. 14-56, Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con un área de 176.00m² y ficha catastral 01-02-0061-0007-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de septiembre de 2021.

Que el solicitante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó 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 procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1115 del 20 de septiembre de 2021, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 6 No. 14-62 CENTRO, por causal "cerrado", 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 de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndose presentes JOSÉ JOAQUIN HERNÁNDEZ SAAVEDRA, JOAQUÍN JOSÉ HERNÁNDEZ VILLANUEVA y PIEDAD JIMENA HERNÁNDEZ VILLANUEVA, mediante escrito radicado No. 2724 del 31 de diciembre de 2021, en los siguientes términos:

"JOSÉ JOAQUIN HERNÁNDEZ SAAVEDRA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.868.815 expedida en Bogotá, domiciliado y residiendo en la ciudad de Ibagué Tolima, en mi condición DE HERMANO Y HEREDERO LEGÍTIMO de la causante MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.), quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 28.500.274 y falleciera el día 20 de agosto del 2020 en la ciudad de Cali y JOAQUÍN JOSÉ HERNÁNDEZ VILLANUEVA, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 93.239.115 expedida en Ibagué — Tolima, domiciliado y residiendo en la ciudad de Ibagué — Tolima y PIEDAD JIMENA HERNÁNDEZ VILLANUEVA, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 28.557.482 Ibagué — Tolima, domiciliada y residiendo en la ciudad de Ibagué — Tolima, en nuestra condición DE SOBRINOS Y VECINOS COLINDANTES de la señora MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.), haciendo uso del DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICION Y DE CONSULTA, consagrado en nuestra CONSTITUCIÓN POLÍTICA COLOMBIANA y CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO bajo las siguientes argumentaciones:

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0031

(Enero 26 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

1°.- Como primera medida queremos manifestar y a su vez informar de que la señora **MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.)**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No 28.500.274, **FALLECIÓ el día 20 de agosto del 2020, en la ciudad de Cali**, persona quien fuera la propietaria del inmueble ubicado en la **CARRERA 6 No 14 -56** de la ciudad de Ibagué, identificado con ficha catastral No 01-02-0061-0007-000 y matricula inmobiliaria No 350-62739...*(resaltas y negrillas de los suscritos)*.

2°.- Hasta la fecha actual, ósea 29 de diciembre del 2021, al suscrito **JOSÉ JOAQUIN HERNÁNDEZ SAAVEDRA**, en su condición **DE HERMANO Y HEREDERO LEGÍTIMO** de la causante **MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.)**, **- NO LE HAN NOTIFICADO, apertura de ningún JUICIO DE SUCESIÓN, a pesar de/que los herederos saben de mi existencia y TAMPOCO la notificación de la existencia del trámite de una LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA DEMOLICION TOTAL DEL INMUEBLE descrito anteriormente porque si bien es cierto enviaron notificación a todos los colindantes menos a los suscritos...*(resaltas y negrillas del suscrito)*.**

3°.- Ahora resulta inaudito e inexplicable que siendo los suscrito **VECINOS COLINDANTES**, por estar ubicados en el inmueble en la **CARRERA 6 No 14 - 62** de Ibagué, **NO** nos llegue comunicación sobre la existencia de un trámite o solicitud de una **LICENCIA DE CONSTRUCCION — DEMOLICION DE TOTAL DEL IMUEBLE** ubicado en la **CARRERA 6 No 14 -56** de la ciudad de Ibagué, identificado con ficha catastral No 01-02-0061-0007-000 y matricula inmobiliaria No 350-62739, **PARA LA CONTRUCCION DE UNA VIVIENDA NUEVA**, pero a los demás **VECINOS COLINDANTES SI** les comunicaron. Esta manifestación la hacemos en razón a que un vecino nos consulta e informa por el vínculo de familiaridad con la causante **MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.)**.

4°.- Finalmente resulta extraño que habiéndose extinguido en vida la señora **MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA (Q.E.P.D.)**, exista un trámite a nombre propio, cuando hace más de un año falleció, por lo cual con el mayor de nuestros respetos le solicitamos;

PETICION ESPECIAL

Teniendo en cuenta nuestras condiciones e interés en el asunto de la referencia, por las manifestaciones en este documento, basadas en el **PRINCIPIO DE LA BUENA FE, DERECHOS FUNDAMENTALES** consagrados en la **CONSTITUCION POLITICA COLOMBIANA**, se ordene a quien pueda corresponder la expedición de copias simples del expediente para la solicitud para **LICENCIA DE CONSTRUCCION — DEMOLICION DE TOTAL DEL INMUEBLE** ubicado en la **CARRERA 6 No 14 -56**.

Lo anterior obedece a que no sabemos quién esté realizando los trámites respectivos y tampoco su interés, por lo tanto, solicitamos claridad sobre el asunto y si es del caso suspender cualquier trámite para evitar perjuicios futuros e irremediables”.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, dio respuesta al escrito presentado por **JOSÉ JOAQUIN HERNÁNDEZ SAAVEDRA, JOAQUÍN JOSÉ HERNÁNDEZ VILLANUEVA** y **PIEDAD JIMENA HERNÁNDEZ VILLANUEVA**, enviado vía email el 19 de enero de 2022, en los siguientes términos:

“En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta a la manifestando, que el día 09-08-2021 María Oliva Hernández – a través de sus representante legal (Curador)-, radicó con N° 73001-1-21-0344 solicitud –radicada en legal y debida forma el 09-09-2021- de licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva, la cual **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CORRIENDO LOS TÉRMINOS** establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4 –Acta de observaciones y correcciones- del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Ahora bien, se informa que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"; el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción –en sus distintas modalidades-, subdivisión de predios y otras actuaciones, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, efecto para el cual ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento documental y planimétrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir las normas nacionales y municipales

MT-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0031

(Enero 26 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

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.

Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas urbanísticas, que establecen una serie de requisitos y parámetros que deben ser cumplidos por los solicitantes o titulares de los trámites. Adicionalmente, el curador opera bajo el principio de legalidad y buena fe, para lo cual, previa expedición de cualquier acto administrativo debe realizar el estudio documental ajustado al cumplimiento de los requisitos y parámetros exigidos por ley.

Claro lo anterior, es menester indicar en relación con lo aludido en la comunicación respecto a la citación a vecinos, es menester citar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. LA CITACIÓN A VECINOS SE HARÁ POR CORREO CERTIFICADO CONFORME A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE DE LA LICENCIA.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. (...) Negrillas y subrayado propio.

En concordancia de indica, que solo se consideran como vecinos colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, según lo dispone el numeral 6 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

Claro lo antes citado, se manifiesta que el proceso de citación a vecinos colindantes dentro de la actuación administrativa, se realizó a través de la empresa de mensajería certificada "4-72" de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo con la información suministrada por el titular de la licencia, muestra de ello son las respectivas constancias y/o certificaciones de entrega de las citaciones que reposan en el expediente, las cuales se adjuntan con este documento., en estas se anexa la citación al vecino "Cra. 6 N° 14-62 Centro" que fue devuelta por causal "cerrado".

Respecto al copiado de los documentos aportados con la solicitud se licencia, se indica que, hasta tanto se profiera el respectivo acto administrativo y/o resolución concediendo, negando o declarando el desistimiento de lo solicitado, el cual resultará del proceso de estudio deliberativo de todos y cada uno de los documentos e información acopiados en el trámite, no será posible atender su requerimiento de copias; todo esto en concordancia con lo establecido en el Literal K del artículo 6 de la ley 1712 de 2014 que determina, "No será considerada información pública aquella información preliminar y no definitiva, propia del proceso deliberatorio de un sujeto obligado en su calidad de tal.", debido a que la expedición de una licencia urbanística o modificación de la misma constituye por sí sola un fin constitucionalmente legítimo por parte de la Curaduría Urbana; aunado a lo anterior, es necesario precisar que los documentos aportados al trámite de expedición de una licencia, poseen la calificación de documento privado según lo consagra el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil Colombiano, hoy 243 de la ley 1564 de 2012.

En relación con lo aludido en su petición, respecto al fallecimiento de la Sra. Maria Oliva Hernández Saavedra, se indica que es necesario acreditar lo manifestado, para de este modo este despacho emitir pronunciamiento de fondo, lo anterior en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 1437 de 2011, para lo cual se concede 10 días hábiles..."

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 21100915 de octubre 11 de 2021, remitido mediante correo electrónico el 11 de octubre de 2021, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-21-0465 del 11 de

M-1

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0031

(Enero 26 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

octubre de 2021, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-65825 radicado en este despacho bajo el No. 2330 del 26 de octubre de 2021, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100380 enviada por correo electrónico el 24 de noviembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0024 del 06 de enero de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0013 del 06 de enero de 2022.

Que mediante escrito radicado bajo el No. 0159 del 25 de enero de 2022, JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ SAAVEDRA, JOAQUÍN JOSÉ HERNÁNDEZ VILLANUEVA y PIEDAD JIMENA HERNÁNDEZ VILLANUEVA, anexan certificado de la Registraduría Nacional del Estado Civil- del estado de la cédula de MARIA OLIVA HERNANDEZ SAAVEDRA, la cual fue "cancelada por muerte".

Que los planos del proyecto arquitectónico y de los elementos no estructurales fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural con sus memorias de cálculo, e investigación mínima de suelos elaborados por el Ingeniero Civil LUIS EDWIN LLANOS ENCISO con Matrícula Profesional No. 70202-326315.

Que el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", en su Artículo 36 Régimen de transición, establece que: "...Las solicitudes de licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas, revalidaciones, y otras actuaciones que se radiquen en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente decreto, así como las demás actuaciones administrativas iniciadas antes de la presente modificación continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación".

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios –artículo 2.2.6.1.2.1.5 modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016-, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL:

- El proyecto **NO es viable**, considerando que el día 31 de diciembre de 2021 con escrito radicado N° 2744, los Srs. José Joaquín Hernández Saavedra, Joaquín José Hernández Villanueva y Piedad Jimena Hernández Villanueva, manifiestan que la titular del trámite - MARIA OLIVA HERNÁNDEZ SAAVEDRA- falleció el 06 de agosto de 2021.
- Que el pasado 25 de enero de 2022, se adjuntó documento emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, donde se puede evidenciar que la Sra. María Oliva Hernández Saavedra falleció y por consiguiente su documento de identificación ha sido cancelado. Por lo tanto, se configura la imposibilidad legal de continuar del trámite, por, cuanto el documento de identificación perdió sus efectos jurídicos, así como la representación legal que ejercía el Sr. Jorge Enrique Hernández en calidad de Curador y por consiguiente el poder otorgado por este a favor de HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ pierde validez jurídica.
Dado lo anterior, no es posible continuar con el trámite de licencia por el fallecimiento del titular.

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **JORGE ENRIQUE HERNANDEZ** con C.C. 122.798 –Curador Legítimo General de **MARIA OLIVA HERNANDEZ SAAVEDRA** con C.C. 28.500.274-, para adelantar construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, ubicada en la Carrera 6 No. 14-56 Barrio Centro en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-62739 y ficha catastral 01-02-0061-0007-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-21-0344 del 09 de agosto de 2021.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Inspección de Policía Urbana de la respectiva Comuna.

Artículo 3.- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de enero de 2022.


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 copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

El notificador

JORGE ENRIQUE HERNANDEZ
C.C. 122.798
Curador Legítimo General de
MARIA OLIVA HERNANDEZ SAAVEDRA

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ SAAVEDRA
Intervinientes –colindantes-

JOAQUÍN JOSÉ HERNÁNDEZ VILLANUEVA
Intervinientes –colindantes-

PIEDAD JIMENA HERNÁNDEZ VILLANUEVA
Intervinientes –colindantes-

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador: Curaduría Urbana Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0031

(Enero 26 de 2022)

Por medio de la cual se niega una licencia

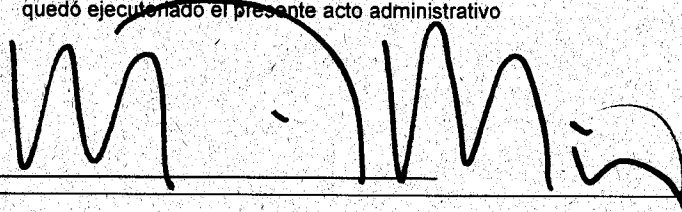
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **28 MAR 2022**

quedó ejecutorado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **28 MAR 2022**

FIRMA:

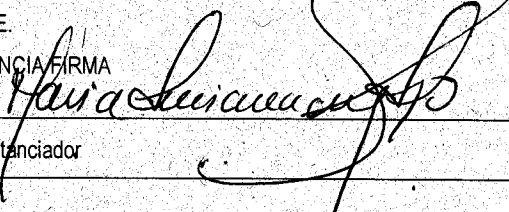


Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
HERNAN DARIO ARBELAEZ SANCHEZ - APÓDERADO DE JORGE ENRIQUE
HERNANDEZ -Curador Legítimo General de MARIA OLIVA HERNANDEZ SANCHEZ
EL DIA 09 DE MARZO DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL
EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA



CARGO: Sustanciador

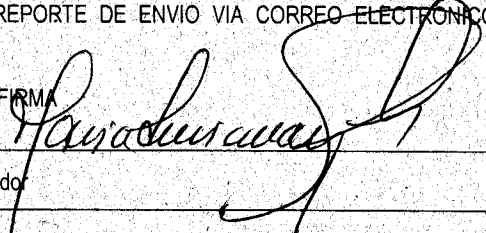


Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
JOSE JOAQUIN HERNANDEZ SAAVEDRA, JOAQUIN JOSE. HERNANDEZ
VILLANUEVA y PIEDAD JIMENA HERNANDEZ VILLANUEVA EL DIA 09 DE MARZO
DE 2022

CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VIA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL
EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA



CARGO: Sustanciador