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 la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS URBANIZACIÓN RINCÓN DEL VERGEL con NIT. 800.100.513, por medio de su representante legal DOLLY SORAYA VELASCO ARDILA con C.C. 65.738.842, radicó bajo el No. 73001-1-21-0598 del 28 de diciembre de 2021, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para la construcción de la portería y administración, en un piso con cubierta en placa; ubicada en la Calle 73 No. 15-140 Urbanización Rincón del Vergel -barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 46.486,03m², matrícula inmobiliaria No. 350-51235.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de febrero de 2022.

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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 presente MAGDA YULI CLAVIJO LOPEZ Administradora Urbanización Camino del Vergel, mediante escrito radicado bajo el No. 0450 del 22 de febrero de 2022, en el cual solicita hacerse parte del proceso.

Que mediante oficio 22100502 del 08 de marzo de 2022, este despacho dio respuesta al escrito presentado por MAGDA YULI CLAVIJO LOPEZ Administradora Urbanización Camino del Vergel, en los siguientes términos:

> *"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia, atentamente se da respuesta indicando que la solicitud de licencia radicada con N° 73001-1-21-0598 el 28-12-2021, **ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE DE REVISIÓN** desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del reglamento colombiano de construcción Sismo resistente -NSR-10, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, tal y como lo establece el 2.2.6.1.2.2.3 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, es menester indicar que en virtud de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 " 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 planimetrico de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es decir 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.*
>
> *Por tal razón, el Curador Urbano es un **OPERADOR DE NORMA** que actúa con sujeción de las normas 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.

En relación con la solicitud de constitución de parte dentro de la solicitud de licencia, es necesario indicar los dispuesto en el parágrafo único del artículo 2.2.6.1.2.2.2 –Modif. Art. Art. 17 del Decr. 1783 de 2021- del decreto 1077 de 2015 al respecto, el cual determina que:

> *"PARÁGRAFO. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."*

En virtud de lo reglado normativamente y teniendo en cuenta el contenido de la comunicación allegada dentro del trámite de expedición de la licencia radicado con N° 73001-1-21-0598 el 28-12-2021, se indica que para constituirse se deberá estar enmarcado dentro de lo dispuesto en el citado parágrafo.

Por último se le informa, que los documentos que hacen parte integral de la solicitud de licencia de construcción se encuentran a su disposición para ser observados y/o analizados –con cita previa- de forma presencial –cumplimento con el debido protocolo de bioseguridad- en las instalaciones de la Curaduría Urbana Uno, en compañía de los profesionales que integran esta oficina, quienes absolverán sus dudas adicionales dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo;...".

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por la Arquitecta MARTHA ELENA ANDRADE FUENTES con Matrícula Profesional No. A41282011-65779746, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-19518 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

- *Una vez revisada la solicitud de licencia de construcción, dentro del marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015, se denotó en primer lugar que el solicitante Asociación De Copropietarios Urbanización Rincón del Vergel, persona jurídica inscrita ante la Cámara de Comercio de Ibagué el 29-10-2001, difiere de la persona jurídica que indica el certificado de tradición en la anotación 3 –Junta Administradora del Condominio Rincón del Vergel-.*

- *Verificado lo indicado en la planimetría allegada en contraste con lo reportado en las resoluciones 1074 del 01 de octubre de 1987 y 0158 del 26 de febrero de 1988, no es posible determinar de manera concreta que el área donde está localizada la edificación a licenciar corresponde a un área de propiedad privada, pues teniendo en cuenta la información reportada en el certificado de tradición los únicos predios de propiedad privada corresponde a los 38 lotes.*

- *Con lo anterior, haya concordancia con lo dispuesto en la resolución 1011 del 10 de enero de 2014 "Por medio de la cual se otorga una licencia de intervención del espacio público para el acceso vehicular en el conjunto Rincón del Vergel de la ciudad de Ibagué", en donde la Secretaria de Planeación Municipal autoriza la intervención se la "Cra. 16 In", vía que se encuentra debidamente determinada en el Plano U5.1 –Nomenclatura vial-, de lo cual se colige, que el área o predio a licenciar es de carácter público, por tal Razón, el Curador Urbano Uno no es competente para otorgar licencias de construcción en áreas y/o predios públicos, máxime –como ya se informó- no es claro*

que el solicitante ostente la titularidad del derecho de dominio del pedio objeto del trámite. Por lo consiguiente, ***NO es viable*** *continuar con lo solicitado.*

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

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS URBANIZACIÓN RINCÓN DEL VERGEL** con NIT. 800.100.513, por medio de su representante legal **DOLLY SORAYA VELASCO ARDILA** con C.C. 65.738.842, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva de la portería y administración, del Rincón del Vergel ubicada en la Calle 73 No. 15-140 Urbanización Rincón del Vergel -barrio El Vergel; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-51235,** solicitada mediante radicación No. **73001-1-21-0598 del 28 de diciembre 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 diecisiete (17) días del mes de marzo 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**

DOLLY SORAYA VELASCO ARDILA
C.C. 65.738.842
Representante Legal ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS URBANIZACIÓN RINCÓN DEL VERGEL

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

MAGDA YULI CLAVIJO LOPEZ
Administradora Urbanización Camino del Vergel
Colindante

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 17 MAY 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 MAY 2022

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: DOLLY SORAYA VELASCO ARDILA – Rep. Legal ASOCIACION DE COPROPIETARIOS URBANIZACION RINCON DEL VERGEL EL DIA 29 DE ABRIL DE 2022

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

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: Sustanciador

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: MAGDA YULI CLAVIJO LOPEZ –ADMINISTRADORA URBANIZACION CAMINO DEL VERGEL EL DIA 29 DE ABRIL DE 2022

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

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: Sustanciador