RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0231

(Mayo 19 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 EDDUAR GREGORIO MOLANO GAONA con C.C. 88.289.642, en calidad de POSEEDOR, radicó bajo el No. 73001-1-22-0056 del 22 de febrero de 2022, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, a realizar en el predio de su posesión ubicado en la Calle 98 No. 12-40, Manzana V Lote 7 Urbanización Ciudad Arkala Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-49673 y ficha catastral 01-10-0268-0022-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 25 de febrero de 2022.

Que el solicitante presentó declaración Extraproceso No. 706 del 24 de febrero de 2022, de la Notaria Quinta del Circulo de Ibagué, en la cual declara bajo la gravedad de juramento que desde el día 18 de mayo de 2019, hace tres años, ejerce la sana posesión de manera quieta, pacifica e ininterrumpida del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 350-49673 y ficha catastral 01-10-0268-0022-000.

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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1139 del 07 de marzo de 2022, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ V LT 6 ARKALA, devuelta por el correo certificado por la causal "no existe", PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 98 13 34 MZ V LT 8 ARKALA, devuelta por el correo certificado por la causal "no existe" 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 de ellos se hiciera presente.

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, haciéndose presente JUAN CARLOS RIVERA PINTO, mediante escrito radicado bajo el No. 1106 del 22 de abril de 2022, en los siguientes términos:

"JUAN CARLOS RIVERA PINTO, Identificado como aparece al pie de mi firma, Comedidamente me dirijo a ustedes, En ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la constitución Política de Colombia, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

1- El pasado doce (12) de abril de la presente anualidad, se le compraron los bienes herencia les al señor JOSE ANTONIO CUELLAR RIVERA, con descripción lote con dirección Manzana V lote 6 C 98- 12-44 ARKALA 2 ETAPA del municipio de Ibagué al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 350-49672 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué y ficha catastral No. 01-10-0268-00-23-000, cuyas de más especificaciones se

encuentran relacionadas en la escritura pública No. 2675 del 15-11-1989 de la notaria 3 de Ibagué.

2- *El bien Herencial con descripción a lote 7 con dirección Manzana V Lote 7 C 98-12-40 ARKALA 2 Etapa del municipio de Ibagué al cual le corresponde la matricula No. 35049673 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué y ficha catastral No. 01-10-026800-22-000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionadas en la escritura pública No. 2676 del 15-11-1989- de la notaria 3 de Ibagué.*

3- *Ocho días después de comprar, inspeccioné el lugar de los lotes mencionados pude darme cuenta que había una valla que manifestaba,*
inicio de trámite
ante Curador Urbana Uno (1) de Ibagué,
arquitecto MANUEL ANTONIO MEDINA
solicitante EDDUAR GREGORIO MOLANO
dirección Manzana V casa 7
fecha de solicitud 24 febrero 2022
Numero de radicación 73001-1-22-0056
tipo de solicitud licencia de construcción.
modalidades obras nuevas demolición total
uso del proyecto vivienda unifamiliar con dos pisos en placas

4- *Por consiguiente, lo que pudimos verificar es que es una posible información falsa o alterada sin el lleno de los requisitos.*

PRETENSIONES

1- *Se niegue la solicitud de la licencia de construcción.*
2- *Solicito a ustedes de manera inmediata iniciar las actuaciones, procedimientos o lo que corresponda para la detención de la obra que se adelante en los lotes mencionados que son de mi propiedad.*
3- *Notifíquese de manera in mediata a las entidades relacionadas con las actuaciones para esta posible falsedad en la licencia de construcción.*
4- *Hágase una visita óptica de manera inmediata al lugar de los hechos para poder corroborar lo mencionado.*

Anexos:

1- *Copia de cedula de JOSE ANTONIO CUELLA RIVERA*
2- *Copia de cedula de JUAN CARLOS RIVERA PINTO.*
3- *Copia de escritura pública No. 786 del 12 de Abril de 2022 Notaria Segunda de Ibagué de sucesión de JOSE VICENTE CUELLAR (Q.E.P.D.) quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 5.805.146 de Ibagué a único heredero JOSE ANTONIO CUELLAR RIVERA identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.372.902 de Ibagué y compra de derechos herenciales al propietario y heredero único del predio por parte de JUAN CARLOS RIVERA PINTO identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.508.022 de Cúcuta*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio DES-22101160 del 03 de mayo de 2022, -remitido vía email el 04 de mayo de 2022-, dio respuesta al escrito presentado por el señor RIVERA PINTO, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia atentamente se da respuesta a la misma, manifestando que una vez revisada nuestra base de datos, se denota que el día 22 de febrero del 2022, Edduar Gregorio Molano Gaona, radicó con N° 73001-1-22-0056 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre el predio ubicado en la Cll. Mz V Lo 7 ETP. 2 Arkala. 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, 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 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 y una vez revisado los documentos que reposan dentro del expediente se tiene el certificado de tradición del predio identificado con matricula inmobiliaria 350-49673, en donde se denota que el titular del derecho de dominio corresponde al Sr. José Vicente Cuellar. No obstante en virtud del parágrafo 1 del 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, se aportó declaración extraproceso N° 706/2022 de la Notaria Quinta del circulo de Ibagué en donde el Sr. Edduar Gregorio Molano Gaona manifiesta bajo la gravedad de juramento que desde hace tres años ejerce la posesión del inmueble localizado en la Mz V Lo 7 ETP. 2 Arkala. Por lo tanto, será necesario aportar por parte del peticionario el respectivo certificado de tradición –actualizado- en donde se evidencia la debida inscripción de la escritura pública N° 786 del 12-04-2022 otorgada en el Notaria Segunda del circulo de Ibagué, lo anterior, con el propósito de corroborar lo indicado en la escritura pública, para de este modo proceder a realizar el correspondiente estudio jurídico ante lo requerido.

Por otro lado, se manifiesta que el Curador Urbano Uno, no ejerce ningún tipo de control, vigilancia y/o visitas de inspección, a fin de verificar, calificar y/o cuantificar eventuales o presuntos daños o perjuicios a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas o de aguas lluvias, ambientales, y/o patrimoniales, con ocasión a la ejecución de determinada obra; ni realiza seguimientos a la ejecución de la obra con el fin de constatar que la misma se esté o se haya llevado a cabo de conformidad a lo aprobado en la licencia, como tampoco aprueba y/o autoriza la disposición final de los residuos que se construcción o demolición ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra y en general darle tramite o resolución a presuntas infracciones urbanísticas o de convivencia, ni coadyuvar y/o apoyar en la presentación o trámite de quejas o denuncias al respecto ante la autoridad municipal pertinentes, del mismo modo, no determina horarios de construcción, ni posee la facultad para exhortar la elaboración de actas de vecindad, como tampoco exigir allegar o constituir dentro del trámite de licenciamiento pólizas de seguros. Pues para tales fines, existen autoridades jurisdiccionales o de policía –inspecciones de policía- quienes deberán absolver dentro del marco de sus funciones, respetando el debido proceso, las inquietudes o quejas que se presenten a su consideración por parte de los vecinos o terceros que presuntamente afectados. En suma se indica, que según lo consagrado en el 2.2.6.1.2.3.3 del plurimencionado decreto, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

Por último, se manifiesta que para obtener mayor información respecto a la solicitud de licencia, podrá acercarse a las instalaciones de la Curaduría Uno de Ibagué, -con cita previa-, para que en compañía de los profesionales que integran esta oficina, absuelvan sus dudas adicionales e inquietudes dentro del marco de sus competencias y funciones asignadas a su cargo. Para tales fines, podrán comunicarse a los teléfono 2762367 / 3188787148 y al correo electrónico secretaria@curaduriaunoibague.com.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22100566, enviada por correo electrónico el 18 de marzo de 2022.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1244 del 03 de mayo de 20224, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0269 del 03 de mayo de 2022.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, diseño estructural Titulo E NSR 10 y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, e investigación mínima de suelos realizados por el Ingeniero Civil OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS con Matrícula Profesional No. 70202-155311.

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 14 del Decreto 1783 de 2021*-, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL:

- *Una vez revisada la solicitud desde el punto de vista legal con base los documentos que reposan en el expediente, se denota que el solicitante Edduar Gregorio Molano Gaona manifiesta bajo la gravedad de juramento por medio de declaración extraproceso No. 706 del 24 de febrero de 2022 otorgada por la Notaría Quinta, que es poseedor del inmueble objeto del trámite de licencia de construcción.*
- *Ahora bien, el pasado 22 de abril de 2022 con radicado No. 1106 el señor Juan Carlos Rivera Pinto, presentó objeción a la solicitud de licencia, donde manifiesta ostentar los derechos de herencia del predio en estudio y adjunta escritura pública No. 786 del 12 de abril de 2022.*
- *Por lo anterior y en vista que no existe claridad en la legitimación del solicitante respecto al predio objeto del trámite, además se denotarse una clara contradicción o controversia respecto a los derechos reales principales del inmueble, NO es posible continuar con el trámite de la solicitud.*

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de Obra Nueva, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **EDDUAR GREGORIO MOLANO GAONA** con C.C. 88.289.642, para adelantar la construcción en la modalidad de Obra Nueva para Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, ubicada en la Calle 98 No. 12-40, Manzana V Lote 7 Urbanización Ciudad Arkala Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-49673 y ficha catastral 01-10-0268-0022-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-22-0056 del 22 de febrero de 2022.

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 diecinueve (19) días del mes de mayo 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**

EDDUAR GREGORIO MOLANO GAONA
C.C. 88.289.642
Solicitante

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

JUAN CARLOS RIVERA PINTO
Interviniente
Proyecto: 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 31 AGO 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 SEP 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: EDDUAR GREGORIO MOLANO GAONA –TITULAR- EL 07 DE JULIO DE 2022, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA 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: JUAN CARLOS RIVERA PINTO –INTERVINIENTE- EL 07 DE JULIO DE 2022 CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: Sustanciador