

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 MIRYAM ALEJANDRA AMEZQUITA ROJAS con C.C. 65.777.241, -poseedora- radicó bajo el No. 73001-1-23-0361 del 09 de octubre de 2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 126.20m² y Cerramiento, a realizar en el predio de su posesión ubicado en la Diagonal 9 B No. 10 A-97 barrio Belencito en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 84.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-99401 y ficha catastral 01-01-0111-0014-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de noviembre de 2023.

Que la solicitante presentó declaración Extrajudicial No. 1127 del 13 de julio de 2023, de la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué, en la cual declara bajo la gravedad de juramento que *"...DESDE HACE TREINTA Y CINCO (35) AÑOS SOY LA POSEEDORA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 13 NUMERO 10 A-97 BARRIO BELENCITO, MANIFIESTO QUE POSEO EL BIEN DE MANERA QUIETA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD Y QUE NO RECONOZCO DOMINIO AJENO..."*.

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. 1230 del 05 de diciembre de 2023, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la DG 9 B No. 10-121 BELENCITO, devuelta por el correo certificado por la causal *"no existe dirección"*, 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 LUISA FERNANDA CUESTA RODRIGUEZ, por medio de escrito radicado bajo el No. 2314336 del 18 de octubre de 2023, en la cual menciona ser poseedora de una cuarta parte comprada a uno de los dueños y afectada por la construcción que ya se efectuó sin licencia.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio DES-23103901 del 08 de noviembre de 2023, da respuesta al escrito presentado por la señora CUESTA RODRIGUEZ, en los siguientes términos:

"En atención a su comunicación radicada conforme a la referencia atentamente se da respuesta a la manifestando, que una vez revisada nuestra base con la información suministrada, manifiesta que el día 09-10-2023, Miryam Alejandra Amézquita Rojas radicó con No 73001-1-23-0361 solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, la cual actualmente, se encuentra radicada en insistencia y están corriendo los términos a aludidos en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 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", es decir, que la solicitud no está radicada en legal y debida forma, por lo tanto, es menester precisar que la oportunidad para fijar e instalar la fotografía de la valla informativa indicada en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del citado decreto, corresponde cuando la solicitud

este en legal y debida forma, por consiguiente, la fotografía de la valla que se denota está fijada –según la imagen anexa-, se instaló por fuera de la oportunidad.

Por otro lado, se menester indicar que razón a lo dispuesto en 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 planimétrico 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.

Ahora bien, se manifiesta que el Curador Urbano 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 ambientales, a inmuebles privados, elementos constitutivos de espacio público, redes de acueducto y alcantarillado, con ocasión a la ejecución de determinada obra que cuente o no con licencia, ni constatar eventuales perjuicios a la integridad física de los vecinos colindantes o terceros; como tampoco realizar 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, establecer y/o hacer cumplir los horarios de construcción que se refieren en la ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.”, ni mucho menos, tienen la facultad o competencia de realizar intervenciones o suspensiones de una determinada obra, pues para tales fines, existen autoridades de policía –inspecciones de policía- adscritas a la Secretaría de Gobierno del municipio de Ibagué.

Adicionalmente, se precisa que los procesos de construcción son de exclusivo resorte del constructor responsable y/o del titular(es) de la licencia; esto quiere decir, que serán ellos, los llamados a cumplir con todas y cada una de las medidas que permitan 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, cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD a los que hace referencia la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes y demás obligaciones inherentes a la construcción.

Por último, se indica que, en caso de cualquier duda o información adicional al respecto en relación con la solicitud de licencia de construcción aludida en esta comunicación, podrá acercarse a las instalaciones de este despacho – con cita previa- para que compañía de los profesionales que integran esta Curaduría puedan resolverlas”.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 23104111 de noviembre 24 de 2023, remitido mediante correo electrónico el 24 de noviembre de 2023, la sección transversal y demás afectaciones que pudiese tener el predio y mediante auto No. 73001-1-23-0754 del 24 de noviembre de 2023, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que mediante radicado No. 2314948 del 28 de noviembre de 2023, el solicitante anexo oficio No. 1220-79318 -demarcación de niveles y paramentos- expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.



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

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con la documentación exigida por el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL

- Que una vez revisada la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento radicada con No. 73001-1-23-0361 el 09-10-2023, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 350-99401 y ficha catastral No. 01-01-0111-0014-000, por parte de Miryam Alejandra Amézquita Rojas –en calidad de poseedora-, se evidencia en el certificado de tradición allegado en la anotación 3 del 11-03-2013, se encuentra inscrita medida cautelar de demanda en proceso de pertenencia en el Juzgado Tercero Civil Del Circuito a favor de "Emilio Amézquita Alvaro / Concepción Amézquita de Ortégón / Herederos de Manuel Amézquita Alvarado".
- Ahora bien, se allega al expediente declaración Extrajudio No 1127 del 13-07-2023, en donde Miryam Alejandra Amézquita Rojas declara lo siguiente:

"SEXTA: DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE DESDE HACE TREINTA Y CINCO (35) AÑOS SOY LA POSEEDORA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 13 NUMERO 10A-97 BARRIO BELENCITO, MANIFIESTO QUE POSEO EL BIEN DE MANERA QUIETA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD Y QUE NO RECONOZCO DOMINIO AJENO, EN DONDE CONVIVO CON MI MADRE LA SEÑORA MARIA DEL ROSARIO ROJAS TABORDA IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 21.372.893 SAN JERONIMO (ANTIOQUIA): ADEMAS DE ESTO MANIFIESTO QUE DURANTE TODOS ESTOS AÑOS DE POSESIÓN YO EN LA CALIDAD DE POSEEDORA ME HECHO CARGO DEL PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS, ASI COMO TAMBIEN DE REALIZAR ARREGLOS Y MEJORAS LOCATIVAS EN EL BIEN INMUEBLE".

- Claro lo anterior, se evidencia incongruencia entre lo indicado en el certificado de tradición y lo reportado en el declaración Extrajudio, pues en esta última se indica que la posesión es ejercida desde hace más 35 años, es decir, desde que la titular tenía 12 años aproximadamente, circunstancia que no guarda verisimilitud, adicionalmente, lo aludido en la declaración riñe con lo manifestado respecto a la posesión, pues desde el 2013 al año 2023, existe un proceso de pertenencia por otras persona distintas a la aquí titular de licencia. Por lo tanto y ante las inconsistencias visibles dentro del expediente, no es posible acceder a lo solicitado, pues quien funge como solicitante no acreditó de forma plena la calidad de poseedora.

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

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **MIRYAM ALEJANDRA AMEZQUITA ROJAS** con C.C. 65.777.241, para adelantar la construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento, en el predio ubicado en la Diagonal 9 B No. 10 A-97 barrio Belencito en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-99401 y ficha catastral 01-01-0111-0014-000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-23-0361 del 09 de octubre de 2023.

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 nueve (09) días del mes de enero de 2024.


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

MIRYAM ALEJANDRA AMEZQUITA ROJAS
C.C. 65.777.241

LUISA FERNANDA CUESTA RODRIGUEZ
Interviniente.

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

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

Que el día

14 FEB 2024

Dada en Ibagué, a los

14 FEB 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

FIRMA:

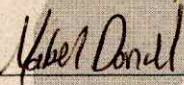




Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
MIRYAM ALEJANDRA AMEZQUITA ROJAS EL 30 DE ENERO DE 2024, CONFORME AL
REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA



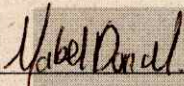
CARGO:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:
LUISA FERNANDA CUESTA RODRIGUEZ EL 30 DE ENERO DE 2024, CONFORME AL
REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA



CARGO:

