



**Curador**  
Urbano Uno

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0309**

**(14 de junio de 2024)**

***Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición***

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,  
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015  
y demás decretos reglamentarios

**CONSIDERANDO:**

Que el GRUPO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN SAS con NIT. 900.486.463-7, por medio de su representante legal Darío Espinosa Cuellar con C.C. 19.494.727, radicó bajo el No. 73001-1-24-0043 del 07 de febrero de 2024, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, y licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para comercio y/o servicios, a realizar en el predio ubicado en la avenida Mirolindo-Picaleña sector el Papayo y/o avenida Picaleña con calle 58 Sector El Papayo en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 10 Ha 1.730.00 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria 350-64206 y ficha catastral 01-09-0115-0008-000.

Que el día 21 de marzo de 2024, se expidió la resolución N° 73001-1-24-0131 "*Por la cual se declara desistida una solicitud*", acto administrativo que fue notificado por aviso el pasado 12 de abril en virtud lo establecido en artículo 69 en la ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*".

Que mediante escrito radicado con N° 2411743 el 24 de abril de 2024 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por parte de Darío Espinosa Cuellar –Representante Legal de GRUPO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN SAS, presentó recurso de reposición contra la resolución N° 73001-1-24-0131 del 21 de marzo de 2024.

Que el Curador Urbano Uno, procede a darle respuesta al recurso de reposición impetrado por el aquí recurrente en los siguientes términos:

- En pertinente precisar, la naturaleza jurídica del Curador Urbano Uno, para lo cual, es menester indicarle que 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 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.

*Handwritten signature or mark in blue ink.*



- Claro lo anterior, se informa que el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, establece que "...En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. **Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.**" Negrilla y cursiva fuera de texto.

En virtud de lo consagrado en la disposición normativa antes citada, la solicitud quedo radicada en insistencia el 07 de febrero de 2024, para tales efectos, el despacho de Curador Urbano Uno, remitió vía correo electrónico acta de radicación incompleta o en insistencia, en donde se le informa al solicitante el documento o información faltante, así:

*"1 Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.*

*2 Se debe consignar la totalidad de los vecinos colindantes."*

- El 05 de abril de 2024 por medio de oficio DES-24101220, se da respuesta a la solicitud de radicada con N° 2411055 el 15-03-2024, por parte del aquí recurrente, en donde requirió la ampliación del plazo de insistencia, ante lo cual, el despacho del Curador se indicó lo siguiente:

*"(...) Claro lo anterior, es pertinente indicar que 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", atinentes a la radicación en insistencia de una solicitud de licencia, son perentorios y no son susceptibles de ampliaciones o prorrogas, razón por la cual, no es posible acceder a lo solicitado. En suma se informa, que como resultado del no acopio de los documentos restantes para que la solicitud de licencia, quedara radicada en legal y debida forma, se expidió la resolución N° 73001-1-24-0131 del 21-03-2024 por medio del cual se declara desistida la solicitud" (...)*

- Por otro lado, se precisa lo siguiente, que para el trámite de la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, es requisito *sine qua non*, aportar "Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud.", lo anterior haya sustento de acuerdo con lo consagrado en el numeral 7 – Modificado por el Dto. 0019 de 2012, art. 182- del artículo 99 de la ley 388 de 1997- **"El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse EXCLUSIVAMENTE con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados."** Aunado a lo enunciado, el entonces llamado Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo



Territorial, - hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, en el numeral 5 literal G de la Circular Externa N° 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, se pronuncia respecto a los requisitos adicionales a los exigidos para el trámite de licencias a luz del decreto 1469 de 2010 –Norma compilada por el decreto 1077 de 2015-, haciendo una remisión expresa a la norma citada anteriormente, así:

(...)

g) Desde el punto de vista eminentemente legal, la exigencia por parte de los municipios y distritos de requisitos y aprobaciones previas para el trámite de licencia excede sus competencias, en la medida que las licencias urbanísticas están creadas a nivel legal por las leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 810 de 2003, así como por el Decreto Ley 2150 de 1995, normas que sólo pueden ser reglamentadas por el Presidente de la República, tal y como lo dispone el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y, particularmente, en materia de licencia **el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 399 de 1997**"

(...) *Negrillas fuera de texto.*

Adicionalmente, el numeral 1 del artículo 1 de la ley 962 de 2005 "Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.", determinó la reserva legal en materia de licencia cuando dispuso:

**"1. Reserva legal de permisos, licencias o requisitos. PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES, DERECHOS O CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, ÚNICAMENTE PODRÁN EXIGIRSE LAS AUTORIZACIONES, REQUISITOS O PERMISOS QUE ESTÉN PREVISTOS TAXATIVAMENTE EN LA LEY O SE ENCUENTREN AUTORIZADOS EXPRESAMENTE POR ESTA. EN TALES CASOS LAS AUTORIDADES PÚBLICAS NO PODRÁN EXIGIR CERTIFICACIONES, CONCEPTOS O CONSTANCIAS.**

**LAS AUTORIDADES PÚBLICAS NO PODRÁN ESTABLECER TRÁMITES, REQUISITOS O PERMISOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES, DERECHOS O CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, SALVO QUE SE ENCUENTREN EXPRESAMENTE AUTORIZADOS POR LA LEY; NI TAMPOCO PODRÁN SOLICITAR LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS DE COMPETENCIA DE OTRAS AUTORIDADES.**" *Negrillas y mayúsculas fuera de texto.*

Ahora bien, el decreto 1077 de 2015 es claro en el artículo 2.2.6.1.2.2.5 en establecer que las licencias solo se resolverán teniendo en cuenta lo siguiente:

**"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.5 Información de otras autoridades. LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DEBERÁN RESOLVERSE EXCLUSIVAMENTE CON LOS REQUISITOS FIJADOS POR LAS NORMAS NACIONALES QUE REGLAMENTAN SU TRÁMITE."** (...) *Negrillas y mayúsculas fuera de texto.*

Por consiguiente, es pertinente manifestar que el artículo 2 – Documentos adicionales para la licencia de urbanización.- de la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 "Por medio del cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencia urbanísticas y modificación de las licencias urbanísticas" – Modif. Res. 1025 de 2021-, establece como requisito o documento legalmente exigible al

M-1

**(14 de junio de 2024)*****Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición***

titular de la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, la certificación de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Por lo tanto y una revisada la documentación que reposa en el expediente, más específicamente en lo relacionado con el formulario único nacional, no se denota en primer lugar que el titular de la solicitud haya diligenciado en su totalidad la información del mismo, más específicamente en relación con los vecinos colindantes, pese a que se le informó en el acta de insistencia la falta de tal dato. Del mismo modo, no se evidencia que dentro del plazo otorgado -30 días hábiles- se acopiara certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, pues como se informó, el plazo para recepcionar los documentos faltantes en una solicitud de licencia, radicada en insistencia no es susceptible de prórroga, suspensión y/o ampliación.

Por lo anteriormente expuesto, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

**RESUELVE:**

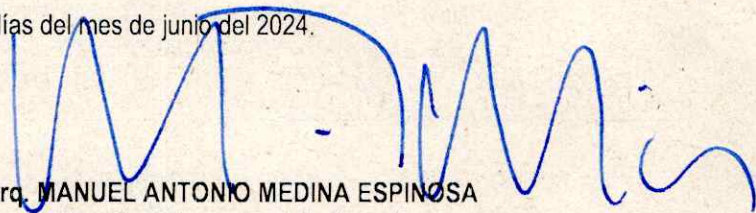
**Artículo 1.- CONFIRMAR** en su totalidad la resolución N° 73001-1-24-0131 *"Por la cual se declara desistida una solicitud"*.

**Artículo 2.- NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos establecidos en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

**Artículo 3. –** Contra este acto administrativo no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de junio del 2024.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué