

(30 de julio de 2024)***Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación***

Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, ley 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y demás
decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad INMOBILIARIA CHIPALO SAS con NIT. 809.002.523, por medio de su representante legal ERNESTO VILA MEJIA con C.C. 19.435.127, -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el N° 73001-1-23-0287 del 24-08-2023, solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva para adelantar edificación en dos pisos con cubierta mixta, destinada a comercio y/o servicios, en un área total a construir de 6.454,75m² y Cerramiento, en una longitud de 125.60ml, a realizar en el predio de su propiedad ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - en la Carrera 14 No. 73-45 barrio El Vergel en la ciudad de Ibagué e identificado con matrícula inmobiliaria 350-52121 y ficha catastral 01-08-0674-0088-000; con un área bruta de lote de 11.896,74m², un área de reserva vial de 792.00 m², para un neta urbanizable de 11.104,74m² y un área útil de 9.420,56m², trámite que concluyó con la resolución N° 73001-1-24-0267 del 24-05-2024 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"*

Que la resolución N° 73001-1-24-0267 del 24-05-2024, se notificó personalmente al titular de la misma el pasado 04 de junio del corriente.

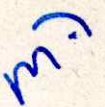
Que la resolución N° 73001-1-24-0267 del 24-05-2024, se notificó personalmente a Estancia del Vergel y a la Urbanización Camino del Vergel, el 05 y 06 de junio respectivamente.

Que mediante escrito radicado con N° 2412637 el 21-06-2024 ante el Curador Urbano Uno de Ibagué, Brenda Pamela Bonilla Morales.- presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución 73001-1-24-0267 del 24-05-2024.

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

1. Se manifiesta 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 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



(30 de julio de 2024)***Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación***

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.

2. En concordancia con lo anterior, es pertinente precisar cuáles son los requisitos formales que consagra la ley 1437 de 2011, en su artículo 77 respecto a la presentación de los recursos contra actos administrativos así:

"ARTÍCULO 77. REQUISITOS. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

*1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o **SU REPRESENTANTE o APODERADO DEBIDAMENTE CONSTITUIDO.***

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. (...)" Negritas y mayúsculas fuera de texto.

3. El artículo 77 de la ley 1437 de 2011, es claro en determinar los requisitos que deberá contener el recurso o acreditar quien suscribe el mismo, uno de ello es la interposición del mismo por parte del interesado o su representante, es decir, que para el caso puntual se deberá acreditar la representación legal de la "Urbanización Camino del Vergel" en calidad de persona jurídica, razón por la cual, es pertinente traer a colación lo dispuesto, en el artículo 8 de la ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", en donde se establece lo siguiente:

*"ARTÍCULO 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y **posterior CERTIFICACIÓN sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.**"*

(...) Negritas, mayúsculas y subrayado fuera de texto.

Ahora bien, con el recurso se adjunta la resolución N° 1520-00000100 del 06-05-2024 "Por medio de la cual se inscribe un representante legal", acto administrativo del cual no se tiene la certeza jurídica de su firmeza, en los términos establecidos en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo". No obstante, la ley 675 de 2001 en su artículo 8 establece que el documento idóneo para acreditar la representación y existencia de la copropiedad es el "**certificado de existencia y representación**" de que se trata el aludido artículo, expedido por la autoridad establecida para dicho cometido - en este caso, la Dirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno del municipio de Ibagué - en el cual se indique el nombre de la persona, natural o jurídica, que ostenta la representación legal de la copropiedad, documento que no debe confundirse con el trámite y/o acto administrativo que dispuso la inscripción en el registro de la entidad territorial, del que





(30 de julio de 2024)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación

acredita la representación legal vigente de la copropiedad, que es en efecto el documento que aporta el recurrente, siendo que, posterior a ese acto, procede consecuentemente, la expedición de la certificación sobre existencia y representación legal, como lo indica la ley 675 de 2021, documento que no aportó la recurrente.

4. Claro lo anterior, se denota palmariamente que el recurso incoado no cumplió con los requisitos contemplados en el artículo 77 de la ley 1437 de 2011 más específicamente en lo establecido en el numeral 1, pues como se explicó anteriormente, no se satisfizo o acreditó a través de documento idóneo expedido por la autoridad competente - Dirección de Espacio Público adscrita a la Secretaría de Gobierno del municipio de Ibagué- que quien suscribe el recurso de reposición -Brenda Pamela Bonilla Morales- ostenta para la fecha de la radicación del recurso la representación legal de la "Urbanización Camino del Vergel", lo que conlleva en consecuencia, a darle aplicación a lo consagrado en el artículo 78 de la misma ley, disposición que determina lo siguiente:

"ARTÍCULO 78. RECHAZO DEL RECURSO. SI EL ESCRITO CON EL CUAL SE FORMULA EL RECURSO NO SE PRESENTA CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LOS NUMERALES 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo." (...) *Negritas y mayúsculas fuera de texto.*

Colofón se manifiesta, que al no haberse presentado el recurso con el lleno de los requisitos formales legalmente establecidos, opera de manera concreta lo reglado en el artículo 78 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con lo consagrado en el numeral 1 del artículo 77 de la citada ley.

Por lo anteriormente expuesto, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué,

RESUELVE:

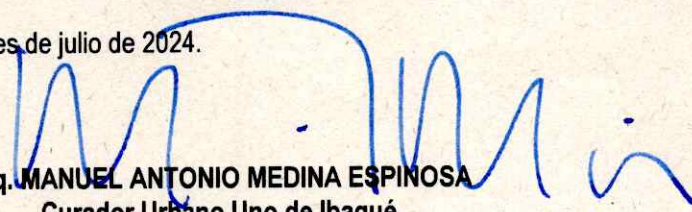
Artículo 1.- RECHAZAR el recurso de reposición impetrado por Brenda Pamela Bonilla Morales contra la resolución N° 73001-1-24-0267 del 24-05-2024 *"Por la cual se concede una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"*

Artículo 2.- NO CONCEDER el recurso de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, por las razones antes expuestas.

Artículo 3.- NOTIFICAR el presente acto administrativos en los términos establecidos en el artículo 67 y ss de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida a los treinta (30) días del mes de julio de 2024.


Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué



Curador
Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-24-0384

(30 de julio de 2024)

Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y en subsidio de apelación

En la fecha 01 AGO 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El Notificado

BRENDA PAMELA BONILLA MORALES
C.C. 1.234.643764 -Recurrente-


INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S P/P.
NIT. 809.002.523
Titular

Proyectó Abg. Yezid Antonio Florián Iozano

El Notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO