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 OMAR PEÑA ORTIZ identificado con C.C No. 5.945.156, radicó bajo el No. 73001-1-25-0013 del 23 de enero de 2025, solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, a realizar en el predio ubicado en la Calle 79 B No. 1C Sur-19 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 100.50m², matrícula inmobiliaria No. 350-205368 y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0882-0002-0-00-00-0000.

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 marzo de 2025.

Que conforme a la declaración extraproceso del 31 de enero de 2025, OMAR PEÑA ORTIZ con cedula ciudadanía 5.945.156, compareció a la Notaria Único del Círculo del Líbano y manifestó bajo la gravedad de juramento que es única dueña del inmueble ubicado en la Calle 79 B No. 1C Sur-19 de la urbanización Altamira en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 100.50m², matrícula inmobiliaria No. 350-205368 y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0882-0002-0-00-00-0000.

Que en la declaración juramentada anteriormente mencionada, manifiesta que la construcción que somete al presente reconocimiento fue realizada antes del 2012.

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, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2511023 del 10 de marzo de 2025, y 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25100749 de marzo 04 de 2025, remitido mediante correo electrónico en la misma fecha, la sección transversal y demás afectaciones que pudiere tener el predio y mediante auto No. 73001-1-25-0162 del 04 de marzo de 2025, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal se pronuncie sobre dicha consulta.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-21045 radicado en este despacho bajo el No. 2511050 del 18 de marzo de 2025, 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 el Arquitecto MARCO ANTONIO PERALTA MONROY con Matrícula Profesional No. 25700-60275, diseño estructural, de los elementos no estructurales con

sus memorias de cálculo y estudio de suelos elaborados por el Ingeniero Civil JOSE ARTURO ROJAS FORBES con Matrícula Profesional No. 25202-41771.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas legales y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 1077 del 2015 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES LEGALES:

- "Que una vez revisada la solicitud -reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, sobre el predio ubicado en la Cll. 79B No. 1C Sur -19, identificado con matricula inmobiliaria No. 350-205368 y una vez revisada la documentación que reposa en el expediente, específicamente la escritura pública No. 651 del 17-06-2023, por medio del cual el titular de la solicitud adquiere el dominio del inmueble, indica en la cláusula primera, lo siguiente:

  "PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR, transfiere(n) a título de compraventa AL COMPRADOR OMAR PENA ORTIZ, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n), sobre el 100% del siguiente bien inmueble: CASA LOTE UBICADA EN LA CALLE 79 B NUMERO 1C SUR -19 DE LA URBANIZACION ALTAMIRA DE LA CIUDAD DE IAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE CIEN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (100.50 MTS2) CONSTRUIDA EN LADRILLO Y CEMENTO, EN OBRA NEGRA, TOTALMENTE TERMINADA, CONSTANTE DE DOS (2) PISOS DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO: TRES (3) ALCOBAS, COCINA, DOS (2) BAÑOS, GARAJE, SALA COMEDOR, PATIO DE COPAS, SERVICIOS DE AGUA, LUZ, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, SEGUNDO PISO: TRES (3) ALCOBAS, COCINA, DOS (2) BAÑOS, SALA COMEDOR, PATIO DE ROPAS, (...)"

  Ahora bien, se allegó por parte del titular de la solicitud, declaración bajo la gravedad de juramento N° 1557 del 31-01-2025 otorgada en la Notaria Única del Líbano, donde indica lo siguiente:

  "(...)TERCERO.- Manifiesto bajo la gravedad de juramento que soy propietario de una casa de tres pisos, la cual está ubicada en la calle 79 B No 1 C SUR -19 de la urbanización Altamira de la ciudad de Ibagué Tolima, identificada con ficha catastral número 011308820002000 matricula inmobiliaria 350-205368. Manifestó que la casa fue construida antes del año 2012. Esta declaración la rindo con el fin de hacer el reconocimiento a la obra. No es más lo que tengo que decir. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada."

  Claro anterior, es evidente que para el año 2023, la edificación a reconocer solo contaba con 2 pisos, como lo indica la escrita publica antes aludida, circunstancia fáctica y juridica que riñe o no es congruente con la declaración bajo la gravedad de juramento anexa a la solicitud de reconocimiento, en donde se manifiesta que la edificación posee pisos antes de 2012, por lo tanto y ante tal discrepancia, no se existe la validez juridica respecto al requisito fundamental para el trámite de un reconocimiento, el cual consiste en haber concluido la obra cinco (5) años antes de la entrada en vigencia -18-07-2017- de la ley 1848 de 2017, tal y como lo dispone el artículo 2.2.6.4.1.1 (Modif. Art 1 Decr. 1333 del 06-10-2020) del Decr. 1077 de 2015, colofón, no es posible acceder a lo requerido y dicho trámite deberá ser negado."

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **OMAR PEÑA ORTIZ** identificado con C.C No. 5.945.156, para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, que se pretendía realizar en el predio ubicado en la Calle 79 B No. 1C Sur-19 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-205368 y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0882-0002-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-25-0013 del 23 de enero de 2025.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué.

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.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de abril 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.

El notificado

OMAR PEÑA ORTIZ
C.C. No. 5.945.156

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyectó: Abg. Sharoll Valentina Forero Villanueva
Auxiliar Jurídica 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 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 JUN 2025

FIRMA: _____

