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 en cumplimiento al reparto establecido conforme al Artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015 y Constancia de Reparto VIS No. 0311 de la Curaduría Urbana Uno con fecha del 27 de diciembre del 2024, la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural, modificación y ampliación del proyecto ubicado en la Manzana 13 Casa 23 Urbanización Villa del Sol en la ciudad de Ibagué, le correspondió al Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO identificada con C.C. No. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de LUZ MARINA LOPEZ ARROYAVE identificada con C.C. No. 38.231.404, radicó bajo el No. 73001-1-24-0471 del 27 de diciembre de 2024, solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y modificación en primer piso y ampliación de un segundo piso para vivienda unifamiliar VIS en dos pisos con acceso a terraza y cubierta de punto fijo en teja, a realizar en el predio ubicado en la Manzana 13 Casa 23 Urbanización Villa del Sol en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 60.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-123820 y ficha catastral 73-001-01-09-00-00-1014-0023-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-123820 del 15 de diciembre de 2024, LUZ MARINA LOPEZ ARROYAVE identificada con C.C. No. 38.231.404, es la propietaria del predio ubicado en la Manzana 13 Casa 23 Urbanización Villa del Sol en la ciudad de Ibagué, con un área de 60.00m² y ficha catastral 73-001-01-09-00-00-1014-0023-0-00-00-0000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de enero de 2025.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que las solicitantes anexaron declaración juramentada en la que manifiestan que la construcción que somete al presente reconocimiento fue terminada en el año 2000.

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. 1297 del 18 de marzo de 2025, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la MZ 13 CS 22 – VILLA DEL SOL, devuelta por el correo certificado por la causal "CERRADO", 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. 2510102 del 10 de enero 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. DES-25100161 de enero 16 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. 73001-1-25-0046 del 16 de enero 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-25-0121 del 14 de febrero de 2025, amplió la suspensión de los términos que tiene para la revisión del proyecto, con el fin de obtener respuesta de la Secretaría de Planeación Municipal respecto del oficio No. 25100161 de enero 16 de 2025.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-013719 radicado en este despacho bajo el No. 2510843 del 26 de febrero de 2025, fecha en la cual se reiniciaron los términos con que cuenta el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-25101009, enviada mediante correo electrónico el 20 de marzo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511526 del 11 de abril de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0257 del 14 de abril de 2025, es decir hasta el 28 de mayo de 2025.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ con Matrícula Profesional No. 08700-22008, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil EDUARDO SANTAMARIA BONILLA con Matrícula Profesional No. 25202-1958 y estudio de suelos por la Ingeniero Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matrícula Profesional No. 70202-393373.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios conforme al siguiente detalla:

OBSERVACIONES LEGALES:

- "Que una vez revisada la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, ampliación y modificación, para una vivienda unifamiliar VIS en dos pisos con cubierta en placa y acceso a terraza-, sobre el predio ubicado en la Mz 13 Cs 23 Villa del Sol, identificado con matricula inmobiliaria N° 350-123820 y ficha catastral 730010109000010140023000000000, se evidencia que el titular de la solicitud, acopia dentro del expediente declaración bajo la gravedad de juramento de antigüedad, en donde se manifestó:

  "Por medio del presente, en nombre propio o en calidad de representante legal o apoderado (a) del (la) propietario (a) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-123820 y ficha catastral No. 01-09-1014-0023-000, me permito declarar bajo la gravedad de juramento

que la construcción que someto al presente trámite de reconocimiento fue terminada en el año 2000."

En consonancia con lo anterior, el 10-01-2025 con N° 2510102 el titular de la solicitud allegó fotografía de la valla, en donde se evidencia una edificación de un piso, con posterioridad en sede de acta de observaciones –DES-25101009 del 19-03-2025-, se requirió el ajuste de la información contenida en la valla informativa, en respuesta a esta solicitud, el titular anexó fotografía de la valla en donde se denota una edificación completamente terminada en dos pisos con acceso a terraza.

Claro lo anterior y teniendo en cuenta los documentos que reposan en el expediente, está plenamente demostrado, la incongruencia e inconsistencia de la declaración de antigüedad y fotografía de la valla inicialmente aportada, con la última fotografía adjunta, el manifestar que la edificación la edificación a reconocer –de un piso- fue terminada en el año 2000 y dentro del trámite presentar una edificación en dos pisos terminada, riñe fáctica y jurídica con lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015, en lo que respecta al cumplimiento del requisito sine qua non, de antigüedad, pues es evidente, que la última fotografía muestra a la edificación totalmente distinta a la inicialmente presentada. Por lo tanto y ante tal discrepancia, no se existe la validez jurídica 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 las modalidades de reforzamiento estructural, modificación y ampliación, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por **LUZ MARINA LOPEZ ARROYAVE** identificada con C.C. No. 38.231.404, para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en las modalidades de reforzamiento estructural y modificación en primer piso y ampliación de un segundo piso para vivienda unifamiliar VIS en dos pisos con acceso a terraza y cubierta de punto fijo en teja, ubicada en la Manzana 13 Casa 23 Urbanización Villa del Sol en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-123820 y ficha catastral 73-001-01-09-00-00-1014-0023-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-24-0471 del 27 de diciembre de 2024.

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 siete (07) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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

LUZ MARINA LOPEZ ARROYAVE
C.C. 38.231.404

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyectó: Arq. Stiven Rincón

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

Que el día 29 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 JUL 2025

FIRMA: _____