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 CLARA INES GUILLEN BARON identificada con C.C. 38.242.295, radicó bajo el No. 73001-1-26-0111 del 13 de marzo de 2026, solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para una edificación de un piso de uso institucional, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 132 No. 9-41 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1643.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-61261 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-0322-0017-0-00-00-0000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de abril de 2026.

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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1360 del 02 de junio de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE, del predio KR 14 133 34 – SALADO devuelta por el correo certificado por la causal (NO EXISTE), en procura que éste, 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 la solicitante, mediante radicado No. 2612590 del 06 de mayo de 2026, 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

Una vez revisado la solicitud de reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, desde el punto de vista jurídico – técnico de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del decreto 1077 de 2015, en donde se estable los criterios que debe tener en cuenta el Curador Urbano al momento de revisar una solicitud de licencia, así:

> *"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables." (...)*

Claro lo anterior, es necesario citar lo consagrado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del aludido decreto, en lo que respecta al reconocimiento de edificaciones, así:

> *"ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.*
>
> *El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar* ***(i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes*** *y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. (...) Negrilla fuera de texto.*

En efecto, para el trámite de reconocimiento de existencia de edificación, se deberá cumplir con dos condiciones: la antigüedad de la edificación y el uso de acuerdo con el dispuesto en el plan de ordenamiento territorial. En lo relacionado con el segundo criterio, se manifiesta que el Curador Urbano esta conminado a cotejar la compatibilidad del uso entre la información suministrada por el interesado y la norma urbanística vigente, es decir el plan de ordenamiento territorial y de demás instrumentos relacionados; por lo tanto y en relación con el uso propuesto -de acuerdo con la información suministrada por el titular-, en el Formulario Único Nacional –*Institucional*-., se evidenció que conforme lo dispuesto en el Decreto 0823 de 2014 y el Acuerdo No. 009 de 2002, no satisface los requerimientos urbanísticos que permitan determinar la compatibilidad del uso, así:

- Considerando la localización del predio y revisada la cartografía pertinente, se denota que el uso corresponde a Residencial Secundario.
- Revisado el uso antes aludido, con base a la Matriz de usos urbano del Acuerdo 009 de 2002 es compatible con actividad institucional de cobertura básica o local, no obstante, el artículo 48 del citado acuerdo, define la cobertura básica o local para la actividad institucional como: *"aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación, como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda"*. Así mismo, establece que para los servicios educativos el área máxima permitida es de quinientos metros cuadrados (500 m²), correspondiendo esta al área construida, sin incluir el área destinada a parqueaderos.
- Precisado lo anterior, se evidenció que la edificación a reconocer presenta como área construida de 1.072 m² destinada a la actividad institucional, superando el área máxima permitida por la norma urbanística vigente.

En consonancia con manifestado, se manifiesta sin lugar a equívocos, que la edificación objeto de estudió, no cumple en su totalidad con la condición o criterio fundamental -compatibilidad de uso- para ser objeto de reconocimiento, pues no satisface los metros cuadrados en relación con la cobertura en el uso en relación con uso institucional. Por lo tanto, lo requerido no es viable.

Que, conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar 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 **CLARA INES GUILLEN BARON** identificada con C.C. No. 38.242.295, para solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para una edificación de un piso de uso institucional, ubicado en la

Calle 132 No. 9-41 Barrio El Salado en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-61261 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-0322-0017-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-26-0111 del 13 de marzo de 2026.

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 junio de 2026..

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 **El notificador**

CLARA INES GUILLEN BARON
C.C. 38.242.295

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 22 JUL 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 22 JUL 2026

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 03 DE JULIO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: CLARA INES GUILLEN BARON en calidad de titular

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO