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 MARIELA VERA DE RODRIGUEZ con C.C. 28.534.990, y GERARDO ANDRES RODRIGUEZ VERA con C.C. 93.406.685, radicaron bajo el No. 73001-1-26-0360 del 20 de agosto de 2026, solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de demolición parcial, reforzamiento estructural y modificación para una vivienda bifamiliar en dos pisos y comercio y/o servicios, a realizar en el predio ubicado en la Carrera 6 No. 67-23 en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 92.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-64339 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-0318-0012-0-00-00-0000.

Que las solicitantes anexaron declaración juramentada en la que manifiestan que la construcción que somete al presente reconocimiento fue realizada en el año 2004.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2614782 del 26 de agosto 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 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES LEGALES:

Que una vez realizada la revisión de la solicitud radicada con N° 73001-1-26-0360 del 20-08-2026 –en los términos del Art. 2.2.6.1.2.2.3 del Decr. 1077 de 2015-, por medio del cual se requiere reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, modificación y demolición parcial, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 350-64339 y ubicado en la Cra. 8 N° 71-23.

Claro lo anterior, es pertinente indicar que para los tramites o solicitudes de licencia urbanisticas y actos de reconocimiento, el Curador Urbano esta conminado dentro del trámite de licencia a realizar el estudio de lo requerido con base a requisitos o exigencias documentales establecidas por la norma nacional, 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 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 EXPRESSAMENTE 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 1 – Documentos- de la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017– Modif. Res. 1025 de 2021-, serán los documentos a considerar dentro del trámite, lo cuales corresponde a los siguientes: *"Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos: 1. COPIA*

DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión. (...)

Tendiendo claro los requisitos documentales, se tiene que uno de ellos corresponde al certificado de tradición, ÚNICO DOCUMENTO VÁLIDO DENTRO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COLOMBIANO, QUE REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES SOMETIDOS A REGISTRO, esto en concordancia con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones." y la resolución 3915 de 2023 "Por la cual se establecen lineamientos para la expedición de Certificados de Tradición y Libertad, de la Certificación de no Propiedad y Consulta de Índice de Propietarios con el uso de tecnologías de la información, y se derogan unas disposiciones".

Ahora bien, una vez verificado el certificado de tradición adjunto expedido el 20-05-2026, se denota en la anotación 007, la inscripción del oficio N° OOECM-1123DG-4182 del 03-11-2020 expedido por el Juzgado 7 de ejecución municipal, dentro del proceso 11001-40-03-008-201800167-00, por medio del cual se registra medida cautelar de embargo. Conforme lo anterior, es pertinente citar lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015, así: *"ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en: 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior. 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público. Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones tampoco se aplicará a los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan."*

Colofón, se evidenció la constitución o generación de causal taxativa para la no continuidad del trámite de reconocimiento, al encontrarse el predio objeto del trámite dentro den un proceso litigioso ante la jurisdicción civil, como está plenamente acreditado en el certificado de tradición, por lo tanto, no es viable su continuidad.

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 demolición parcial, reforzamiento estructural y modificación para una vivienda bifamiliar en dos pisos y comercio y/o servicios, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por MARIELA VERA DE RODRIGUEZ con C.C. 28.534.990, y GERARDO ANDRES RODRIGUEZ VERA con C.C. 93.406.685, para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de demolición parcial, reforzamiento estructural y modificación para una vivienda bifamiliar en dos pisos y comercio y/o servicios, ubicada en la Carrera 6 No. 67-23 en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-64339 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-0318-0012-0-00-00-0000,** solicitada mediante radicación No. 73001-1-26-0360 del 20 de agosto 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 treinta (30) días del mes de septiembre 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 integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

MARIELA VERA DE RODRIGUEZ
C.C. 28.534.990

GERARDO ANDRES RODRIGUEZ VERA
C.C. 93.406.685

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 28 OCT 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 OCT 2026

FIRMA:

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUÉ NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 13 DE OCTUBRE DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: MARIELA VERA DE RODRIGUEZ Y OTRO en calidad de titulares.

EN CONSTANCIA FIRMA: ALEJANDRO CRUZ

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO