Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-26-0464
(Agosto 06 de 2026)

Por medio del cual se niega una licencia

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 JOSE MIGUEL ALVAREZ GOMEZ con C.C. 6.080.198, radicaron bajo el No. 73001-1-26-0224 del 26 de mayo de 2026, solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para edificación en dos pisos de uso comercio y/o servicios, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 Cs C VILLA BASILIA, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 2.360m², matrícula inmobiliaria No. 350-93304 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-1079-0029-0-00-00-0000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 02 de junio de 2026.

Que las solicitantes anexaron declaración juramentada en la que manifiestan que la construcción que somete al presente reconocimiento fue realizada antes del 2012.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2613324 del 10 de junio 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 e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1367 del 22 de julio de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR del predio ubicado en la KR 14 139 D 133 – VILLA BASILIA, 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 los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto CARLOS PERDOMO con Matrícula Profesional No. A41032014-1110515295, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil CARLOS MARIO CARDONA con Matrícula Profesional No. 70202-405911 y estudio de suelos del Ingeniero Civil LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202-084765.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE, en consideración a las siguientes razones jurídicos técnicas:

> *"Una vez revisada la solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, desde el punto de vista jurídico y técnico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, se tienen en cuenta los criterios que debe observar el Curador Urbano al momento de estudiar 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." (...)*

Precisado lo anterior, es pertinente citar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.1 del citado decreto, respecto del reconocimiento de edificaciones y su ámbito de aplicación:

> *"**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."*

*En efecto, para el trámite de reconocimiento de una edificación deberán cumplirse dos condiciones: **(i)** que los desarrollos arquitectónicos objeto de reconocimiento se hayan ejecutado sin la obtención previa de una licencia de construcción y **(ii)** que la edificación cumpla con la antigüedad exigida por la norma.*

En relación con el primer requisito, es preciso señalar que el Curador Urbano está conminado a analizar y cotejar la información aportada por el interesado con los antecedentes urbanísticos y documentales del predio. Como resultado de dicha revisión, se evidenció que el inmueble cuenta con una licencia de construcción aprobada mediante la Resolución No. 73-001-2-19-0196 de 22 de abril de 2019, expedida por la Curaduría Urbana No. 2. en las modalidades de cerramiento y ampliación para una edificación destinada a comercio y servicios de un (1) piso con mezanine y cubierta en teja, que comprende parqueaderos para motocicletas, zona de parqueaderos para bicicletas, un (1) parqueadero para personas con movilidad reducida, un (1) parqueadero privado, tres (3) parqueaderos para visitantes y cincuenta (50) parqueaderos.

Al cotejar la información presentada con el proyecto objeto del presente trámite, se observa que la edificación de uso comercial cuyo reconocimiento se solicita, se encuentra emplazada sobre el área destinada a los parqueaderos previamente licenciados para la edificación de comercio y servicios, circunstancia, que genera clara incongruencia entre lo previamente aprobado, con lo que se pretende reconocer, dado que se crean espacios arquitectónicos o urbanísticos que riñen entre sí.

En relación con el segundo requisito, correspondiente a la antigüedad de la edificación, debe señalarse que la exigencia de que esta haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 tiene como finalidad que el reconocimiento recaiga sobre edificaciones existentes; Ahora bien, el solicitante aportó la declaración de antigüedad de la construcción bajo la gravedad de juramento con la cual pretendía acreditar el requisito normativo, declaración que no satisfizo los prepuestos que plantea la norma, pues al contrastar la información contenida en tal declaración, con la fecha en la cual se aprobó la resolución N° 73-001-2-19-0196, es decir, el 22 de abril

del 2019 y el contenido del misma, se evidencia de manera difama, el incumplimiento del requisito legalmente exigible, el cual corresponde a la existencia de la edificación antes del 18 de julio de 2012, pues la edificación a reconocer está implantada sobre el mismo predio al cual se le otorgó licencia de construcción, acto administrativo, que no consideró la existencia previa de la edificación objeto de este estudio, sino un vivienda unifamiliar en dos pisos.

En consecuencia, se concluye que la edificación objeto de estudio no cumple con los requisitos previstos en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 para ser objeto de reconocimiento, toda vez que, por una parte, los antecedentes urbanísticos evidencian que el inmueble fue objeto de una licencia de construcción previamente otorgada y, por otra, no se acredita con suficiencia que la edificación cuya existencia se pretende reconocer hubiera sido concluida con la antigüedad exigida por la Ley 1848 de 2017.

En virtud de lo expuesto, la solicitud no resulta viable, desde el punto de vista jurídico y técnico."

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 para edificación en dos pisos de uso comercio y/o servicios, en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por JOSE MIGUEL ALVAREZ GOMEZ con C.C. 6.080.198, para adelantar el Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para edificación en dos pisos de uso comercio y/o servicios, ubicada en la Carrera 14 Cs C en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-93304 y ficha catastral 73-001-01-10-00-00-1079-0029-0-00-00-0000, solicitada mediante radicación No. 73001-1-26-0224 del 26 de mayo 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 seis (06) días del mes de agosto de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué (P)

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

JOSE MIGUEL ALVAREZ GOMEZ
C.C. 6.080.198

El notificador

STIVEEN ALEJANDRO CRUZ FORERO

Proyectó: Arq. Alejandro Cruz

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

Que el día 07 OCT 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 07 OCT 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 14 DE AGOSTO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: JOSE MIGUEL ALVAREZ GOMEZ en calidad de titular

EN CONSTANCIA FIRMA: ALEJANDRO CRUZ

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO