

RESOLUCIÓN No. 1200-1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus facultades y atribuciones conferidas por el artículo 209 de la Constitución Política, así como las consagradas en la Ley 1551 de 2012, la Ley 489 de 1998, y especialmente las contenidas en la Ley 388 de 1997, compiladas en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, la Ley 1437 de 2011, en el Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, Decreto Municipal No. 1000-1210 de 2023 y con base en los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES PROCESALES

Que, la Señora JULIETA MEJIA GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 65.727.342, solicitó mediante el radicado No. 73001-1-24-0105 del 19 de marzo de 2024, **solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural**, sobre el predio de su propiedad ubicado en la Calle 160 No. 8 J-18 Casa 2 del Barrio el Salado de Ibagué en un área de 57.18 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221445 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-0000-0370-0806-8-00-00-0078, proceso que se adelantó en la Curaduría Urbana Uno de esta ciudad.

Que, el Curador Urbano No. 1 de esta ciudad, mediante Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de mayo de 2024, notificada personalmente a la señora JULIETA MEJIA GOMEZ el día 19 de junio de 2024, decidió NEGAR el trámite de licencia



RESOLUCIÓN No. 1200- - 1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

de **solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural**, argumentando que “(...)”*Esta plenamente acreditado que la edificación a reconocer ya cuenta con una licencia de construcción y que dicha obra está ya ejecutada con base a la licencia expedida en el 2015, circunstancia fáctica y jurídica que riñe con la declaración bajo la gravedad de juramento anexa a la solicitud de reconocimiento, en donde se manifiesta que la edificación fue construida “hace más de cinco (5) años atrás”, según los artículos citados, es decir, antes del 2012, por lo tanto y ante la 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 Decreto. 1333 del 06-10-2020) del Decreto 1077 de 2015, colofón, no es posible acceder a la solicitud de licenciamiento”*

Que, mediante oficio radicado bajo el No. 2412783 del día 03 de julio de 2024, encontrándose dentro de los términos legales, la señora JULIETA MEJIA GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 65.727.342, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de mayo de 2024, situación que se abordará posteriormente.

Que, a través de la Resolución No. 73001-1-24-0435 emitida el día 30 de agosto de 2024, la Curaduría Urbana Uno de Ibagué resolvió confirmar en su totalidad la Resolución No. 73001-1-24-0243 del 10 de mayo de 2024 “*Por medio de la cual se niega una licencia*”, y en consecuencia, conceder el recurso de apelación ante la



RESOLUCIÓN No. 1200- - 1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, remitiendo para el efecto el expediente administrativo mediante, el cual fue radicado ante la Secretaría de Planeación con el PISAMI No. 2024-085462 de fecha 25 de septiembre de 2024.

II. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Que, el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015, establece la procedencia de los recursos de reposición y apelación contra aquellos actos que conceden o niegan las solicitudes de licencia, así:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9. Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. *El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.*
2. *El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.*

Parágrafo 1. *Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses*



RESOLUCIÓN No. 1200- - 1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2. *En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.*

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.”

Que por su parte, la Ley 1437 de 2011 por medio del cual se adopta el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 74, establece:

“(…) Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que le aclare, modifique, adicione o revoque.*



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200- - 1590
(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

2. *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...)*”

Que así mismo, el artículo 76 de la mencionada Ley determina la oportunidad y presentación de los recursos bajo los siguientes preceptos:

“Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.”



RESOLUCIÓN No. 1200--1590

()

22 OCT 2024

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

Que, la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se adopta el Código General del Proceso”, determina en el artículo 320:

“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos CONCRETOS formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.”

Que, el día 03 de julio de 2024 la Señora JULIETA MEJIA GOMEZ actuando en nombre propio, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de mayo de 2024 emitida por el Curador Urbano uno de Ibagué, el cual fue impetrado ante la autoridad competente y dentro de los términos determinado mediante el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

Que en consecuencia, una vez analizados los requisitos de validez y procedencia, este Despacho en ejercicio de sus funciones, considera procedente realizar su estudio en el marco del proceso de reconocimiento y licenciamiento, y resolver de fondo los temas objeto de controversia suscitada con ocasión del problema jurídico que se planteará más adelante.

III. REQUISITOS FORMALES RECURSO DE APELACIÓN.



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200- - - 1590
(22 OCT 2024)

**“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE
LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR
LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”**

El recurso de apelación que nos ocupa, se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y dirección del recurrente.

IV. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

De conformidad a la normatividad vigente, a este Despacho le asiste el deber Constitucional y Legal de atender en los términos enunciados el Recurso de Apelación interpuesto por la señora JULIETA MEJIA GOMEZ, contra la Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de MAYO de 2024.

Así mismo, se indica que los argumentos que sustentan la solicitud serán los obrantes en el escrito de apelación presentado el día 03 de julio de 2024 por la solicitante ante el Curador Urbano Uno de Ibagué, el cual es visible en los folios 580 a 581 del expediente allegado, en donde la recurrente argumenta que:

“ 1. Menciona su señoría para negar mi pretensión: “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 Decreto. 1333 del 06-10-2020) del Decreto 1077 de 2015, colofón, no es posible acceder a lo requerido y dicho trámite deberá ser negado”. Pero desconoce en la aplicación de la ley el principio de favorabilidad que tenemos los ciudadanos en toda actuación judicial o administrativa, y lo cual se refiere, en la parte final de la misma norma, tal como reza textualmente “ese término no aplicara en aquellos casos en que



RESOLUCIÓN No. 1200-

22 OCT 2024

1590

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”

2. Es de anotar, por ser un hecho cierto, de que el reconocimiento aquí solicitado es por la estructura realizada como terraza en tercer piso y no en la construcción integral del bien.

3. También es preciso aclarar que la declaración juramentada en que se anexo es sobre la antigüedad de la construcción que se realizó como terraza en tercer piso y sobre la cual se requiere el reconocimiento y no sobre toda la edificación ya que esta cuenta con su licencia debidamente tramitada.

4. El presente tramite se adelantó con base en una querrela instaurada en la inspección séptima de policía de Ibagué por una supuesta ONG denominada NEGRITUDES y en cuya diligencia el señor Inspector séptimo de policía mediante audiencia dio un plazo de 60 días hábiles para efectuar el trámite de reconocimiento y legalización de la obra en cuestión

Para confirmar lo anterior me permito anexar el acta de la AUDIENCIA PÚBLICA EXP. 036-024 del día 19 de febrero de 2024 y OTRO SI del día 27 de junio del 2024 dentro del mismo expediente 036 de 2024”

V. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

El Curador Urbano Uno, sustenta la decisión emitida mediante la Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de mayo de 2024, indicando que:

“Una vez revisada la solicitud – reconocimiento de existencia de edificaciones y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento



RESOLUCIÓN No. 1200-

(22 OCT 2024)

1590

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

estructural-, sobre el predio 350-221445 y una vez considerando la documentación que reposa en el expediente, se evidencia que para el 26-03-2015, la Curaduría Urbana Dos de Ibagué expidió la resolución No. 73-001-2-15-0198 “ Por la cual se otorga una licencia de urbanización y construcción”, del mismo modo, se tiene que para el 11-08-2015 a través de la escritura pública No. 2116 del 06-08-2015 otorgada en la Notaría 1ra de Ibagué, se inscribió en el folio de la matrícula inmobiliaria reglamento de propiedad horizontal.

Ahora bien, se allegó por parte del titular de la solicitud, declaración bajo la gravedad de juramento donde se indica lo siguiente:

“(…) la construcción de la cual solicito a ustedes la actuación urbanística de reconocimiento fue concluida hace más de cinco (5) años atrás. La anterior Declaración de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 Decreto único reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015”

Claro lo anterior, está plenamente acreditado que la edificación a reconocer ya cuenta con una licencia de construcción y que dicha obra está ya ejecutada con base a la licencia expedida en el 2015, circunstancia fáctica y jurídica que riñe con la declaración bajo la gravedad de juramento anexa a la solicitud de reconocimiento, en donde se manifiesta que la edificación fue construida “hace más de cinco (5) años atrás”, según los artículos citados, es decir, antes del 2012, por lo tanto y ante la discrepancia, no se existe la



RESOLUCIÓN No. ~~1200~~ - 1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

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 Decreto. 1333 del 06-10-2020) del Decreto 1077 de 2015, colofón, no es posible acceder a la solicitud de licenciamiento.

Lo anterior, se puede observar en los folios 577 y 578 del expediente procesal.

VI. MATERIAL PROBATORIO

De acuerdo con la Ley 1437 de 2011, este Despacho procede a determinar las pruebas que considera conducentes, pertinentes y útiles, aportadas dentro de su oportunidad legal, ordenadas e incorporadas al expediente, las cuales brinden los elementos técnicos y jurídicos necesarios para resolver de fondo el problema jurídico planteado en el presente recurso de apelación, en consecuencia se tendrán como pruebas:

- Las obrantes dentro del expediente del proceso llevado a cabo en la Curaduría Urbana Uno del Municipio de Ibagué.

VII. PROBLEMA JURÍDICO



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200- - 1590

(22 OCT 2024)

**“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE
LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR
LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”**

La Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, se permite precisar el problema jurídico sobre el cual versa la discusión propuesta por la Señora JULIETA MEJIA GOMEZ en el escrito de sustentación del recurso apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 73001-1-24-0243 de 10 de mayo del año 2024, expedida por el Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, el cual se precisa en los siguientes términos:

¿Es viable acceder a la solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural respecto de la terraza con cubierta de teja construida en el tercer piso de la vivienda trifamiliar de interés social ubicada en la Calle 160 No. 8 J-18 Casa 2 del Barrio el Salado de Ibagué en un área de 57.18 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221445 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-0000-0370-0806-8-00-00-0078, teniendo en cuenta que la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, aprobó la construcción de la casa 2 como vivienda trifamiliar de interés social con dos (2) pisos con cubierta de teja?

VIII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En el marco de sus funciones y competencias, este Despacho procederá a resolver la segunda instancia del proceso de referencia, teniendo en cuenta el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo que niega el reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural solicitado, el cual fue expedido por el Curador Urbano uno de esta ciudad mediante Resolución No. 73001-1-24-0243



www.ibague.gov.co



RESOLUCIÓN No. 1200-1590

22 OCT 2024

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

del 10 de mayo del año 2024, verificando el cumplimiento de las exigencias normativas técnicas y jurídicas.

En consecuencia, con base en el problema jurídico planteado anteriormente y con la finalidad de abordar de manera práctica los argumentos expresados en el escrito de sustentación del recurso de apelación, este Despacho procederá a identificar los aspectos más relevantes:

1. DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CASO CONCRETO.

En primer lugar, resulta menester tener en cuenta que, a través de la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, se otorgó licencia de urbanización y construcción para el predio en cuestión, en donde se aprobó la construcción de la casa 2 como vivienda trifamiliar de interés social con dos (2) pisos con cubierta de teja; al respecto, se debe tener en cuenta que:

El Decreto 1077 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”**, mediante su artículo No. 2.2.6.1.1.4, define el alcance de las Licencias de Urbanización de la siguiente manera:

“Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la



RESOLUCIÓN No.1200-

-1590

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes: (...).” (Negrilla por fuera del texto original.)

Conforme a lo anterior, la norma establece que con la expedición de la licencia de urbanización se concreta el marco normativo general y de edificabilidad, los cuales serán el fundamento para la expedición de una la licencia posterior, por lo que los preceptos técnicos, normativos y urbanísticos expedidos a través del urbanismo tienen un carácter vinculante.



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 12003 - - 1590
(2 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

Frente al reconocimiento de edificaciones, el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 dispone que:

“ARTÍCULO 6o. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan”

Con respecto al reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano, el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone lo siguiente:



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200-

(22 OCT 2024)

E- - 1590

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

“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, (ji) 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.

(...)

Con respecto al principio de favorabilidad, se observa que el mismo tiene origen en el artículo 29 de la Constitución Política Nacional, que dicta:

“Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. ~~1200-~~ - 1590
(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.”

2. APLICACIÓN DEL MARCO NORMATIVO AL CASO EN CONCRETO:

2.1 DEL MARCO NORMATIVO, URBANÍSTICO Y DE EDIFICABILIDAD EXPEDIDO A TRAVÉS DE LA LICENCIA DE URBANISMO

En primer lugar, para este despacho resulta imperante tener en cuenta que el marco normativo, urbanístico y de edificabilidad aplicable al predio ubicado en la Calle 160 No. 8 J-18 Casa 2 del Barrio el Salado de Ibagué en un área de 57.18 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221445 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-0000-0370-0806-8-00-00-0078, fue establecido a través de la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, en donde se aprobó la construcción de la casa 2 como vivienda trifamiliar de interés social con dos (2) pisos con cubierta de teja, la cual fue urbanizada y ejecutada de conformidad con los preceptos establecidos en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”**

Que, en virtud del mencionado artículo 2.2.6.4.1.7 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”**, la licencia de urbanismo expedida a través de la resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 constituye un marco normativo, urbanístico y de



RESOLUCIÓN No. 1200-

(22 OCT 2024)

1590

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

edificabilidad que debe observarse cuando se requiera la expedición de una nueva licencia sobre el predio.

Que, la recurrente solicitó el reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, respecto de una terraza con cubierta con teja ubicada en el tercer piso del bien inmueble, lo que implicaría el reconocimiento de un tercer piso para la vivienda.

Que, teniendo en cuenta todo lo anterior, el reconocimiento de la existencia de edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de la terraza con cubierta de teja ubicada en el tercer piso del predio en cuestión, resultaría en el reconocimiento de un tercer piso para la vivienda, y el marco normativo, urbanístico y de edificabilidad establecido mediante la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, aprobó la construcción de la casa 2 como vivienda trifamiliar de interés social con dos (2) pisos con cubierta de teja, por lo que no es factible acceder a la solicitud realizada por la recurrente, de conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.7 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 *“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”*,

2.2 En cuanto al principio de favorabilidad y el proceso policivo que se adelanta respecto al bien inmueble:

Este Despacho observa que, dentro del escrito de apelación, la recurrente afirma que se *“desconoce en la aplicación de la ley el principio de favorabilidad que tenemos los ciudadanos en toda actuación judicial o administrativa, y lo cual se refiere, en la parte final de la misma norma, tal como reza textualmente “ese*



www.ibague.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1200-

(22 OCT 2024) 1590

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

término no aplicara en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”

Que, en sede de segunda instancia la recurrente informó respecto del proceso que se adelanta ante la Inspección Sexta de Policía de esta ciudad por violación del artículo 135 numeral 06 de la Ley 1801 de 2016, el cual se inició por la construcción sin licencia del tercer piso del inmueble mencionado, en donde a través del Acta de Audiencia Pública Exp. 036 de 19 de febrero de 2024, se otorgó el término de 60 días hábiles a la recurrente para aportar licencia de reconocimiento que hoy nos ocupa.

Que, si bien es cierto que el artículo No. 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, consagra una excepción para el reconocimiento de la existencia de una deificación en aquellos casos en los que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa, en este caso dicho reconocimiento desconocería el marco normativo, urbanístico y de edificabilidad que fue establecido a través de la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de 2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, en donde se otorgó la licencia de urbanización y construcción para el predio en cuestión, aprobando la construcción de la casa 2 como vivienda trifamiliar de interés social con dos (2) pisos con cubierta de teja.

Que, teniendo en cuenta lo expuesto, no es posible realizar el reconocimiento de la terraza construida en el predio ubicado en la Calle 160 No. 8 J-18 Casa 2 del Barrio el Salado de Ibagué en un área de 57.18 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221445 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-0000-0370-0806-8-00-00-0078, pues ello implicaría añadir un tercer piso a la edificación y en consecuencia desconocer el marco urbanístico, normativo y de edificabilidad que fue establecido mediante la Resolución No. 73-001-2-15-0198 de 26 de marzo de



RESOLUCIÓN No.1200-

(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

2015 emitida por el Curador Urbano 2 de esta ciudad, en donde se aprobó la construcción de la vivienda de interés social con dos pisos.

En consecuencia de todo lo anterior, la Secretaría de Planeación del Municipio de Ibagué,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR lo resuelto por el Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, mediante Resolución 73001-1-24-0243 de 10 de mayo de 2024, por medio de la cual se negó la **solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural**, sobre el predio ubicado en la Calle 160 No. 8 J-18 Casa 2 del Barrio el Salado de Ibagué en un área de 57.18 m², identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-221445 y Ficha Catastral No. 73001-01-10-0000-0370-0806-8-00-00-0078

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR del contenido de la presente Resolución a la Señora JULIETA MEJIA GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 65.727.342, en su calidad de solicitante, remitiendo la misma al correo electrónico autorizado germanmarinescop62@gmail.com.

ARTÍCULO TERCERO. REMITIR copia del contenido de la presente Resolución al Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué, o a quien haga sus veces, junto con el expediente allegado.



SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 1200-1590
(22 OCT 2024)

“MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA SEÑORA JULIETA MEJIA GOMEZ EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 73001-1-24-0243 DE 10 DE MAYO DE 2024 EMITIDA POR LA CURADURIA URBANA UNO (1) DE IBAGUÉ”

ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y en su contra no procede recurso alguno por encontrarse agotado el procedimiento administrativo.

Dado en Ibagué, Tolima el 22 OCT 2024 de 2024

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


DANIELA CABRERA VELOSA
Secretaria de Planeación Municipal.


LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible.

Elaboró: Daniel Montealegre – Abogado DOTS 



www.ibague.gov.co