



RESOLUCIÓN No. 4994 - JULIO 05/2013

Por la cual se otorga APROBACIÓN al proyecto de CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN, localizado en la Carrera 7 No. 5-74 – Centro Histórico, Área Urbana del Municipio de Popayán, inmueble de propiedad de CARLOS IGNACIO PAREDES RENGIFO y Otros; En este mismo acto, Numeral 10 - se emite respuesta a las observaciones efectuadas por la Sra. MERCY BLANCO DE MONTÓN, y el Sr. FRANCISCO JAVIER VIVEROS VASQUEZ, tal como lo establece el Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469/2010.

EL CURADOR URBANO 1 DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, Ley 9/1989, Ley 388/1997, la Ley 810/2003, el Decreto 1469 (Abril 30/2010), por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, los Acuerdos Municipales 06 y 07 del 2002, la Resolución 2432 del 24 de Noviembre de 2009 emitida por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia (PEMP), y:

CONSIDERANDO:

1. Que fueron presentados los planos arquitectónicos y estructurales correspondientes al proyecto de CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN, sobre un inmueble de terreno propiedad de Carlos Ignacio Paredes Rengifo - C.C. No. 10.523.400 de Popayán (Cauca), y otros. Solicitud radicada con el No. 4918 de Diciembre 05/2012.
2. Que el proyecto se desarrolla sobre un predio localizado en el Centro Histórico de Popayán, identificado con el No. Catastral 01-03-0123-0011-000 - Área: 134.00 M2 / M.I. 120-21291, Nomenclatura urbana: Carrera 7 No. 5-74.
3. Que fueron CITADOS mediante correo certificado por intermedio de la Empresa Mensajería Confidencial, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, según la relación presentada por el solicitante, siendo estos: Ignacio Rocha y Carmen Eugenia Rocha Zúñiga, Mario E. Vivas, Antonio Caicedo, Francisco Viveros, Mercy Blanco de Montón; de la misma manera, reposan las fotografías de la valla de información a terceros indeterminados dentro del expediente del proyecto, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 del Decreto 1469 de Abril 30/2010. Igualmente, mediante Publicación en el Diario "El Liberal", del día 10 de Mayo de 2013, fue igualmente efectuada la precitada Citación.
4. Que las intervenciones en el Sector Antiguo de Popayán, se regulan por la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009, mediante la cual el Ministerio de Cultura de la República de Colombia, "(...) aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como de Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.", - PEMP, Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Acuerdo Municipal 007 del 2002, por el cual se adopta la delimitación y reglamentación para el Centro Histórico de Popayán y se dictan otras disposiciones; a este último, se hace claridad que el Artículo 125 de la precitada Resolución 2432/2009, Vigencia y Derogatorias, expone que: "La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.". Se hace claridad que el Artículo 125 de la precitada Resolución 2432/2009, Vigencia y Derogatorias, expone que: "La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.", de lo anterior se deduce que el Acuerdo Municipal 007/2002 no ha sido derogado en lo que no le sea contrario a la Resolución 2432/2009.
5. En el plano F-01, Delimitaciones PEMP, y el Plano F-14, contentivo de los Niveles de Conservación, indican que el predio del proyecto ubicado en la Carrera 4 No. 1-73, se localiza al interior del Sector Antiguo de Popayán, clasificado inicialmente en el Nivel de Conservación Integral Carácter 1. Mediante Oficio No. 412-144553, fechado en Abril 7/2011, el Dr. Juan Luis Isaza Londoño – Director de Patrimonio - Ministerio de Cultura, informa al Sr. Paredes Rengifo: "(...) Atentamente le informo que su solicitud de reclasificación del nivel permitido de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 7 n.º 5-74 del Centro Histórico de Popayán, ha sido atendida favorablemente. La reclasificación ha sido autorizada mediante Resolución n.º 0098 del 28 de enero de 2011, publicada en el Diario Oficial n.º 47 976 del 7 de Febrero de 2011, "Por la cual se modifica la Resolución 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprueba el Plan Especial de manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional. (...)". La Resolución No. 0098 de Enero 28/2011, Por la cual se modifica la Resolución 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como Bien de Interés Cultural del Ambito Nacional, resuelve en el Artículo 1: "(...) Modificar el Plano F-14 Niveles de Intervención y la lista de cada categoría que se encuentra en el numeral



5.3.5.2. del Documento Técnico de Soporte que hacen parte de la resolución 2432 del 24 de noviembre de 2009, que se encuentran indicados en el artículo 8 de la misma, de tal forma que: para el inmueble ubicado en la carrera 7 N° 5-74, de Popayán, pasa de categoría nivel 1 (Conservación Integral) a nivel 2 (Conservación de Tipo Arquitectónico); y que el inmueble ubicado en la calle 3 N° 9-12/14 pasa de la categoría nivel 1 (Conservación Integral) a nivel 3 (Conservación de Tipo Contextual).(…)”.

6. Que correspondiente con lo exigido en el Numeral 4 del Artículo 25 del Decreto 1469/2010, el cual cito a continuación: “4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen.” En consecuencia, debe presentarse como documento adicional para la Licencia de Construcción, la aprobación que aquí se menciona; para el caso, y de conformidad con la Resolución 2432/2009, se requiere del Concepto Favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, y su aprobación según el Acuerdo Municipal 007/2002 y cuyo procedimiento de presentación se encuentra establecido en el Artículo 11 y 13 del citado Acuerdo Municipal - Normas Urbanísticas para el Centro Histórico de Popayán – Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán.
7. Que el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, por medio de su Presidente Delegado, Arquitecto Alvaro Montilla Vega, programa las fechas de convocatoria a Comité Técnico, y efectúa las respectivas invitaciones a sus integrantes y como invitados a los Curadores Urbanos; que en consecuencia, el proyecto fue presentado ante el Comité Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural en reunión del día 05 de Diciembre del 2012, donde se emitió Concepto Favorable y Aprobación a la propuesta, y Marzo 13/2030, Comité en el que nuevamente se presenta el proyecto debido a modificaciones en la propuesta, y en la que se reitera el Concepto Favorable y Aprobación a la propuesta, conforme con el Numeral 2 del Artículo 11 del Acuerdo 07/2002, al Artículo 10 de la Resolución 2432 del 2009, y al Numeral 4 del Artículo 25 del Decreto 1469/2010.
8. Que la reunión de Comité Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca realizada en Marzo 13/2013, bajo la cual se revisó y aprobó el proyecto, fue presidida por el Dr. Alvaro Montilla Vega – Presidente Delegado del Gobernador del Cauca, Arq. Julián Zuluaga - Delegado de Planeación Municipal, Arq. Lorena Cerón – Delegada de Planeación Municipal, Arq. Carlos Alberto Gómez Fernández – Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Cauca; como invitados asistieron, el Arq. Juan Manuel Prado – Curaduría Urbana 2 de Popayán, Arq. Lenin Favián Ausecha – Delegado de la Curaduría Urbana 1 de Popayán.
9. Que por efectos de la Citación a Vecinos colindantes, enviado por correo certificado por parte de este Despacho, fueron presentadas objeciones por parte del Sr. FRANCISCO JAVIER VIVEROS VÁSQUEZ – C.C. 27.082.235 de Balboa (Cauca), y la Sra. MERCY BLANCO DE MONTÓN – C.C. 25.252.404 de Popayán (Cauca).
10. Que conforme al Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469/2010, las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud., **por lo tanto, siendo el presente acto el que resuelve la solicitud, a las observaciones que se anotan en el numeral anterior por parte de la Sra. MERCY BLANCO DE MONTÓN, y el Sr. FRANCISCO JAVIER VIVEROS VASQUEZ este Despacho procede a emitir respuesta a continuación:**

OBJECIONES DE LA Dra. MERCY BLANCO DE MONTÓN – ESCRITO DE DICIEMBRE 14/2013:

Mediante escrito de Diciembre 14/2012 la Dra. MERCY BLANCO DE MONTÓN, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.252.404 expedida en Popayán (Cauca), menciona que descubre el traslado efectuado como propietaria colindante del predio del señor Carlos Ignacio Paredes ubicado en la Carrera 7 No. 5-74, Sector Histórico y presenta en el mismo documento su OPOSICION al otorgamiento de la licencia solicitada en razón de que la documentación presentada no cumple los requerimientos legales exigidos por la normatividad vigente, entre las objeciones presentadas expresa en términos generales lo siguiente:

Entre los documentos que expone que no reúnen los requisitos de Ley, se encuentran los planos que conforme lo manifiesta no cumplen con las observaciones hechas en un proyecto anterior relacionado con el



mismo inmueble que es objeto del presente trámite, y por ello menciona que se hace necesario conocer los planos detallados y acotados con secciones transversales y longitudinales de la cubierta principal en relación con las cubiertas originales de los predios colindantes, indicando el sistema de evacuación de aguas lluvias de estas cubiertas; además de constatar que las cubiertas no cumplen con lo regulado en el art. 12 del Título III Capítulo I del Decreto 2432 del 24 de Noviembre del 2009 expedido por el Ministerio de Cultural, y que tiene que ver con la continuidad y a la pendiente de la edificación preexistente.

También expone entre sus argumentos de objeción la Dra. Mercy Blanco De Montón, con relación al trámite respecto del mismo transcribe las normas del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, en especial los arts. 21 y 25, porque los documentos aportados, específicamente los planos arquitectónicos no cumplen con las exigencias de la norma, de igual manera no se presenta el Anteproyecto de aprobación por el Ministerio de Cultura por tratarse de bienes de interés cultural de carácter nacional y si el proyecto en mención cumple con lo establecido en la Resolución No. 2432 de 2009 proferida por el Ministerio de Cultura por medio del cual se aprueba el plan especial de manejo y protección del sector histórico de Popayán.

A su vez manifiesta la objetante que en el expediente contentivo del trámite administrativo para obtener licencia de construcción, no existió hasta el día 14 de diciembre de 2011, fotografía alguna relacionada con la valla o del aviso que advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbana; en consecuencia se incumplió por parte de la persona responsable del trámite del proyecto, configurándose de este modo el desistimiento tácito ordenado en la norma respectiva.

Para terminar, expone que del análisis de los planos se puede determinar claramente que la propiedad del solicitante de la Licencia de Construcción, en su segundo piso cobija con en el techo con parte de su bien inmueble, lo cual crea en consecuencia una obligatoriedad legal de copropiedad, debiéndose la misma dar acatamiento a lo dispuesto a las normas reguladoras de esta figura jurídica, en especial la Ley 675 de 2001 para poder adelantar obra alguna que implique la posible afectación del inmueble de la objetante, y por lo tanto la Curaduría no debe darle trámite al presente proyecto hasta que no se constituya el correspondiente reglamento de copropiedad.

OBJECCIÓN DE LA SRA. MERCY BLANCO DE MONTÓN - ESCRITO DE DICIEMBRE 20/2013.

Por intermedio de escrito recibido en Diciembre 20/2012, la Dra. MERCY BLANCO DE MONTÓN, dando alcance a la oposición efectuada (Escrito de Diciembre 14/2013), pone en conocimiento lo siguiente:

El Sr. Carlos Ignacio Paredes presenta unos planos con las siguientes características: entresijos parte antigua, que la estructura existente no se modifica respecto de la construcción original, por ser reparación locativa, y que el solicitante del proyecto tiene construida sin licencia alguna una estructura de concreto en toda la parte antigua del inmueble (anexa fotografías).

Sobre la estructura en concreto se han colocado vigas metálicas, lo que hace inferir que el área antigua se construirá para soportar una gran carga, diferente al destino de oficinas que aparece en los planos, y la obra ya ejecutada por fuera del proyecto difiere ampliamente de la prevista.

Con relación al entresijo de esta parte antigua, el solicitante del proyecto levantó el piso existente de la construcción original que en el plano menciona que no se modifica y dejó al descubierto el envigado antiguo.

También expresa que la cubierta de la parte antigua, que menciona en el proyecto el Sr. Paredes, no hace referencia alguna a la cubierta original que expresa la objetante que el solicitante destruyó sin autorización alguna, alterando las pendientes de la cubierta, lo cual no está permitido conforme a lo señalado en la Resolución No. 2432 de 24 de Noviembre de 2009 del Ministerio de Cultura y el Acuerdo No. 06 de Agosto 5 de 2002 del Concejo Municipal de Popayán.

A su vez, manifiesta la existencia de una viga metálica de la cumbrera colocada por el Señor Paredes, la cual se apoya sobre la estructura de madera en el área de su propiedad que se llevo a cabo sin autorización y sin el cálculo elemental de resistencia.



Respecto de la construcción nueva prevista en los planos, invade los espacios libres existentes en la construcción original, tampoco se detalla el manejo de aguas de la cubierta en relación con su propiedad.

Termina su escrito manifestando que el solicitante del proyecto viola flagrantemente las normas relativas a la propiedad horizontal y no presenta el correspondiente reglamento de copropiedad, subsecuentemente expresa que la valla de obra colocada el día 13 de Diciembre de 2012 no es visible ni puede leerse con facilidad, incumpliendo la normatividad vigente.

RESPUESTA DE LA CURADURÍA URBANA:

Bajo las objeciones presentadas relacionadas con la solicitud de obtención de Licencia de Construcción radicada en este Despacho con el No. 4918 del 05 de Diciembre/2012, me permito denotar que el proyecto de construcción corresponde sobre un bien inmueble ubicado con el Sector Antiguo de Popayán, el cual se encuentra regulado por la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009, emanada por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia y “*Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional*”, - PEMP, Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Acuerdo Municipal 007 de 2002, por el cual se adopta la delimitación y reglamentación para el Centro Histórico de Popayán y se dictan otras disposiciones; en este último, se encuentra la forma de presentación de proyectos ante el hoy denominado Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca.

Teniendo en cuenta el Nivel de Clasificación del predio que es materia del trámite de solicitud de Licencia de Construcción en esta Curaduría, es procedente analizar lo relacionado con la competencia dentro del Sector Antiguo de Popayán, el cual se encuentra regulado en el Decreto 763 del 2009 - por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, expone en el Artículo 4, las Competencias institucionales públicas: “(...) **Artículo 4. Competencias institucionales públicas:** Para los fines de este decreto, son entidades públicas del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación, el Ministerio de Cultura, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, el Archivo General de la Nación, el Instituto Caro y Cuervo, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, **los Consejos Departamentales y Distritales de Patrimonio Cultural**, los departamentos, los distritos y municipios, las autoridades indígenas, las autoridades de que trata la Ley 70 de 1993 y, en general, las entidades estatales que a nivel nacional y territorial desarrollan, financian, fomentan o ejecutan actividades referentes al Patrimonio Cultural de la Nación. (...)” - (Negrilla fuera de texto)

El numeral 10, del mismo Artículo 4 del Decreto 763/2009, establece: “(...) 10. De los **Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural** (...) A los Consejos Departamentales de Patrimonio Cultural les corresponde emitir los conceptos previos y cumplir las funciones que señala el artículo 2º y 10 del Decreto 1313 de 2008 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto de los bienes de competencia de los departamentos, municipios, autoridades Indígenas y autoridades de comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993. (...)”.

Al tanto de lo anterior, considero pertinente dejar aclaración, en el sentido de denotar que sin el concepto favorable (PEMP), o aprobación (respecto al Decreto 1469/2010 - Numeral 4 del Artículo 25 / Numeral 2, Artículo 11 del Acuerdo Municipal 07/2002), del CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL CAUCA – CDPC., **los Curadores Urbanos no pueden y no deben aprobar los diferentes proyectos**, es decir, hasta no obtener el concepto favorable o aprobación del citado Consejo, no se cumpliría lo dispuesto en el **Numeral 4 del Artículo 25 del Decreto 1469/2010**, relativo a la aprobación por parte del órgano de cultura competente, para nuestro caso en particular, el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca. Por lo tanto, la consideración normativa en la revisión y estudio de proyectos por el Consejo Departamental de Patrimonio, retoman, valoran, y estiman, la trayectoria y las múltiples decisiones tomadas a lo largo de varios años de funcionamiento permanente respecto al sector reglamentado, y la norma aplicable a los mismos.

Que el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, por medio de su Presidente Delegado, Arquitecto Alvaro Montilla Vega, programa las fechas de convocatoria a Comité Técnico, y efectúa las respectivas invitaciones a sus integrantes y como invitados a los Curadores Urbanos; que en consecuencia, el proyecto fue presentado



ante el Comité Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural en las siguientes fechas: Diciembre 05/2012, se presenta proyecto el cual fue aprobado; con posterioridad, y debido precisa y justamente con algunas de las observaciones por Ud., efectuadas, de manera voluntaria fue replanteado el proyecto por parte del Sr. Paredes, con el ánimo de reducir la captación de aguas sobre el lindero con su predio; por tal razón la propuesta debió ser nuevamente presentada ante el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca en Marzo 13/2013, comité en el que se reitera la aprobación del proyecto. Una vez aprobado por el CDPC, mediante acta de observaciones y correcciones de Marzo 14/2013, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 292 - Viabilidad Proyecto Arquitectónico, del Acuerdo 06/2002, mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, fue solicitado el Proyecto Estructural.

La reunión de Comité Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca realizada en Marzo 13/2013, bajo la cual se revisó y aprobó el proyecto, fue presidida por el Dr. Alvaro Montilla Vega – Presidente Delegado del Gobernador del Cauca, Arq. Julián Zuluaga - Delegado de Planeación Municipal, Arq. Lorena Cerón – Delegada de Planeación Municipal, Arq. Carlos Alberto Gómez Fernández – Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Cauca; como invitados asistieron, el Arq. Juan Manuel Prado – Curaduría Urbana 2 de Popayán, Arq. Lenin Favián Ausecha – Delegado de la Curaduría Urbana 1 de Popayán.

Para el predio en particular, es necesario tener en cuenta que el Nivel de Conservación señalado en la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009 expedido por el Ministerio de Cultura, fue modificado mediante la Resolución No. 0098 de Enero 28/2011, Por la cual se modifica la Resolución 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como Bien de Interés Cultural del Ambito Nacional, y resuelve en el Artículo 1: “(...) *Modificar el Plano F-14 Niveles de Intervención y la lista de cada categoría que se encuentra en el numeral 5.3.5.2. del Documento Técnico de Soporte que hacen parte de la resolución 2432 del 24 de noviembre de 2009, que se encuentran indicados en el artículo 8 de la misma, de tal forma que: para el inmueble ubicado en la carrera 7 N° 5-74, de Popayán, pasa de categoría nivel 1 (Conservación Integral) a nivel 2 (Conservación de Tipo Arquitectónico); y que el inmueble ubicado en la calle 3 N° 9-12/14 pasa de la categoría nivel 1 (Conservación Integral) a nivel 3 (Conservación de Tipo Contextual).* (...)”. Subraya fuera de texto.

Relativo a los trámites radicados y tramitados anteriormente en este Despacho, y las observaciones efectuadas a los mismos, la nueva propuesta presentada fue estudiada y revisada ante el Consejo Departamental de Patrimonio, el día 05 de Diciembre de 2012, el cual mediante acta de la misma fecha, le otorgó su aprobación; naturalmente y en lo que se aplicable, dichas observaciones pueden variar en el entendido que un proyecto no se encuentra obligado a mantenerse invariablemente, la propuesta y diseño pueden ser replanteados y rediseñados, como en el presente caso, el tramo fronterero (Cuerpo existente de la edificación con frente sobre la Carrera 7, el que se compone de fachada, entepiso existente, cubierta con teja de fibrocemento y estructura metálica), se mantiene tal como se encuentra en la actualidad y no será objeto de aprobación en el presente acto tratándose de REPARACIONES LOCATIVAS, ampliando el concepto, en correspondencia con el Artículo 10 del Decreto 1469/2010, este se define de la siguiente manera: “(...) **ARTÍCULO 10. REPARACIONES LOCATIVAS.** *Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8o de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (...) Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de: (...) 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. (...) 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. (...) 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural. (...)*”. Con relación al Numeral 3 del citado Artículo 10, la Resolución 983/2010, expone: Resolución 983 de 2010 - (mayo 20) - Ministerio de Cultura, *Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, en el Capítulo VI – Artículo 26, se expresa: “(...) CAPÍTULO VI (...) Intervenciones mínimas de BIC muebles e inmuebles (...) Artículo 26. Intervenciones mínimas. Conforme al artículo 43, parágrafo, del Decreto 763 de 2009, el Ministerio de Cultura podrá reglamentar los casos de intervenciones mínimas de BIC*



inmuebles y muebles que no requieren autorización previa. En estos casos, el propietario deberá informar el tipo de intervención realizada a la instancia competente que haya realizado la declaratoria. (...) **Artículo 27. Intervenciones mínimas de BIC inmuebles.** Las intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BIC inmuebles son las siguientes: (...) 1. Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos. (...) 2. Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura. (...) 3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros. (...) 4. Reemplazo o restitución de elementos de acabado, puntuales y en mal estado, así como de elementos no estructurales. (...) 5. Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del bien. (...) 6. Obras de primeros auxilios tales como apuntalamiento de muros o elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales que eviten el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no alteren la integridad del bien. (...)” (Subraya fuera de texto).

En cumplimiento del mencionado Artículo 26. Intervenciones mínimas – Resolución 983/2010, el propietario deberá informar el tipo de intervención realizada a la instancia competente que haya realizado la declaratoria, es decir el Ministerio de Cultura, instancia que profirió la Resolución 2432/2009, ampliamente relacionada en la presente respuesta.

Los planos allegados y corregidos, se aprecian acotados; se presentaron los cortes relacionando las alturas y alero colindante el cual se encuentra sobre la propiedad del proyecto objeto de estudio, se aprecia la indicación de las canales que recogen también en parte las aguas colindantes que vierten como “servidumbre” de aguas lluvias y que devienen de la construcción existente. La autorización por parte de los copropietarios efectivamente se requirió teniendo en cuenta un diseño que en su momento así lo ameritó, pero tal como se indica en planos, en esta oportunidad no hay modificación y/o ampliación sobre el área de entepiso existente en copropiedad con los locales comerciales en primer piso, por fuera de las ya mencionadas Reparaciones Locativas, y se proponen muros independientes y propios para efectos de la ampliación y la modificación. En el corte 1-1 / 2-2, y Perfil de la Carrera 7, se observa la proyección de los perlines metálicos en el tramo frontero, siendo parte de la construcción existente que se observa a la fecha. Se mantiene la cubierta existente en el tramo frontero tal como se encuentra, no se observa en la propuesta la incorporación de nuevos elementos.

Se insiste por parte de este Despacho, que el proyecto materia de estudio y de solicitud de Licencia Urbanística de Construcción, durante su transcurso y proceso de revisión puede y debe sufrir las modificaciones que las autoridades competentes consideren efectuar para el ajuste necesario, cual es precisamente el objeto del estudio, revisión, y aprobación. Como tal, el Decreto 1469/2010 relaciona que “Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación.”. Los planos definitivos, son los planos objeto de aprobación por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, y los planos de Licencia. Es pertinente exponer y dejar constancia y claridad que hasta la fecha de expedición del presente Acto, y hasta no conceder la respectiva Licencia Urbanística de Construcción, este Despacho NO HA AUTORIZADO, ningún tipo de intervención del inmueble en comento.

Se reitera que sobre el tramo frontero procederán Reparaciones Locativas tal como se observa en los planos presentados y bajo los conceptos de las normas invocadas, como también es procedente mencionar que la edificación tal como se aprecia en la actualidad, respecta a la misma objeto de estudio durante el proceso de diagnóstico y formulación del PEMP, por lo tanto los planos presentados reflejan la CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, en tanto es la situación real actual y no puede referirse a una construcción que en otrora existió. Ante esta circunstancia, es decir, que el proyecto no conlleva modificación sobre el tramo frontero, se puede concluir entonces que se preserva la continuidad de las cubiertas y su funcionamiento, la propia construcción es un hecho preexistente: Resolución 2432/2009 – PEMP - Artículo 12. AMPLIACIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Esta se deberá integrar con el tipo arquitectónico al que pertenezca la edificación, sin falseamiento histórico y buscando preservar la continuidad de las cubiertas y su funcionamiento. Las cubiertas deberán tener la misma pendiente que la edificación preexistente y verter las aguas a los patios del mismo. Las nuevas crujías deberán tener entre 4 y 6 metros de ancho para crujías sencillas y entre 8 y 10 metros para crujías dobles. Las circulaciones deberán tener como mínimo 1 metro de ancho.



Es importante informarle, que la Curaduría Urbana no es competente para efectuar el Control Urbano queriéndome referir a las intervenciones a las que se hace alusión, tal como se dispone en el Artículo 63 del Decreto 1469/2010: **“ARTÍCULO 63. COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...) En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”**. (Negrilla fuera del texto). Con lo anterior se manifiesta que frente a la construcción existente sobre el tramo frontero, este Despacho no relaciona aprobación alguna como se ha expuesto anteriormente, y cabe resaltar de forma reiterada, que la edificación fue objeto de reconocimiento desde el punto de vista del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, en cuanto que ella y no otra, fue objeto del Nivel de Conservación inicialmente como Integral 1, con todo y su estructura intervenida, y posteriormente bajo el estudio que hace el Ministerio de Cultura, la misma se reclasifica como Arquitectónica Carácter 1.

Dentro de los requisitos exigidos en el Decreto 1469/2010, no se encuentra relacionada la presentación de proyectos técnicos como los de acueducto y alcantarillado (Detalles de bajantes, canales, etc.), los cuales deben ser aprobados por las diferentes Empresas de Servicios Públicos. El proyecto de diseño, replanteó el sistema de cubiertas tendiente a reducir a la mitad la captación de aguas lluvias de la ampliación propuesta, teniendo en cuenta que también recibe y capta parte de las aguas lluvias del predio colindante de su propiedad, como ha sido mencionado.

La presentación del anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura que se dice en el escrito “no se presenta”, fue dirigido en el Artículo 10 de la Resolución No. 2432/2009, al Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca: **“(...) Las intervenciones en los inmuebles de Conservación del Tipo Arquitectónico requieren del concepto previo favorable por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca. (...)”** - (Negrilla fuera de texto). Reitero que el proyecto (No anteproyecto, se sobreentiende que esta figura es previa a un proyecto) fue presentado ante el Comité Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca en Diciembre 5/2010, y Marzo 13/2013, en ambos Comités Técnicos, la propuesta fue objeto de aprobación, por lo tanto, **FUE CUMPLIDO el tránsito de aprobación del proyecto conforme a lo establecido en la Resolución 2432/2009, ante el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, y aprobación de conformidad con el Acuerdo 07/2002 – P.O.T., Centro Histórico de Popayán.**

El estudio y revisión de proyectos bajo la competencia del Consejo Departamental de Patrimonio, ausculta y evalúa las propuestas presentadas, ante la proporcionalidad que da la experticia del mismo, traducido esto, en el tiempo que este órgano antes llamado Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales, opera en Popayán desde la creación posterior al terremoto de 1983 por la llamada Junta del Centro Histórico; cuando fueron creados los Centros Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales en el año de 1992; por Resolución de Colcultura, nació en el año de 1993 en el Departamento del Cauca el Centro Filial del Consejo Nacional de Monumentos – Seccional Cauca, el cual interviene hasta el momento, ya bajo la denominación de Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca a partir de la Ley 1185/2008.

La reflexión al interior del Consejo, ha analizado, examinado y valorado, el evidente y paulatino deterioro del inmueble, tanto al interior como al exterior, y como de forma reiterada se ha concluido que es indispensable adelantar el desarrollo de la obra, con el fin de detener el grado de afectación, ruina y exposición de la edificación (que como tal sucede con el muro entre los dos inmuebles que se halla completamente descubierto), en concordancia con el espíritu de lo planteado en la Resolución 2432/2009. Frente a este aspecto debo ser insistente en cuanto que la competencia de la Curaduría Urbana, respecta al estudio, revisión y otorgamiento de Licencias Urbanísticas y no se le fundan circunstancias atinentes al Control Urbano.



Al final del Acta de Marzo 13/2013, del Consejo Técnico del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, inciso 2, se dispone: “(...) **El Consejo Departamental de Patrimonio – Seccional Cauca – Técnico, (CDP-Técnico) dejan constancia que todos los trámites legales y normativos que son de su competencia, deben ser cumplidos ante las entidades o autoridades correspondientes. (...)**”, suscribe el Arq. Alvaro Montilla Vega – Presidente Delegado (Negrilla fuera de texto, se resalta con el fin de denotar la condición del cumplimiento de las disposiciones del acta).

Conforme lo manifestado por la objetante, se observa en el plenario que la fotografía de la VALLA INFORMATIVA a terceros indeterminados se presentó ante este Despacho el día 11 de Diciembre del 2012 a las 4.55 p.m., según la nota de recibido, estando la misma consignada en el respectivo expediente que reposa en la Curaduría Urbana 1 de Popayán, la instalación de la valla por el contrario de lo manifestado, se llevó a cabo anticipadamente de la legal y debida forma conforme lo señala el Parágrafo 1, del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010; lo expuesto toda vez que la solicitud de Licencia Urbana presentada en este Despacho el día 05 de diciembre de 2012, no contenía todos los documentos indispensables para el trámite, no obstante por la insistencia del Sr. Paredes Rengifo, mediante acta de insistencia de la misma fecha se prosiguió con la diligencia con la salvedad que manifiesta el Decreto 1469/2012 – Artículo 16, que permite un máximo de 30 días para aportar los documentos faltantes; por este motivo antes que se estuviera en legal y debida forma la radicación del proyecto y solicitud de Licencia Urbanística, se presentó la fotografía de la valla en que se informa a terceros indeterminados sobre la presente diligencia. A continuación, cito el aparte normativo referido: “(...) **ARTÍCULO 16. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD.** Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. (...) En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió. (...) **ARTÍCULO 29. CITACIÓN A VECINOS.** (...) **PARÁGRAFO 1o.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. (...)”.

Ahora en lo que tiene que ver, si la valla expuesta en el bien inmueble objeto del trámite de Licencia Urbana es visible, considera el Despacho que de las fotografías allegadas se vislumbra que efectivamente se puede identificar las letras y el contenido de la valla, sin que sea impedimento el estar detrás de la reja en forja del balcón, para que no pueda ser retirado con facilidad o se deteriore por elementos climáticos, por ello la manifestación que no es visible la valla informativa contentiva del trámite de la referencia es eminentemente una apreciación personal y subjetiva.

La Copropiedad a que hace referencia el escrito en mención se refiere a una de las formas de dominio que se tiene sobre un bien inmueble, y que por lo tanto, no constituye por si misma otra forma de propiedad como es el caso de la Propiedad Horizontal, estas dos figuras no son derivativas una de la otra, ni mucho menos que una sea la causa eficiente para que sea de la otra; son figuras totalmente independientes que tienen cada una sus requisitos y formalidades para que se den. Por este motivo al hacer alusión que en la propiedad de la Dra. Mercy Blanco de Montón se comparte con otro propietario del mismo bien un sector de entresuelo de por medio, lo cual al estar un bien en cabeza de dos o más titulares del derecho de dominio del mismo se entiende que estas personas son copropietarias del mismo bien y por tanto cada uno de ellos tiene derecho respecto al bien, por tanto en nuestro ordenamiento jurídico esta figura está avalada para existir por si misma y no es fuente o causa que origine otra forma de dominio como se pretende inferir, por lo tanto la figura de Propiedad Horizontal conforme la Ley 675 de 2001, la define como:

ARTÍCULO 1º. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la



convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. (Subrayado fuera del texto).

ARTÍCULO 3º. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. (Subrayado fuera del texto).

ARTÍCULO 4º. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante **escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.** Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley. (Negrita y subrayado fuera del texto).

La copropiedad debe entenderse como aquella forma de dominio que ejerce una persona sobre un bien inmueble en la cual recaen el modo como lo adquirió y el título traslativo del dominio para que se configure en una persona o en varias la propiedad sobre el bien, el caso de ser más de una persona la que tenga el modo y el título sobre un bien inmueble, le corresponderá la respectiva cuota parte del valor total del bien.

En todo caso el tener un bien en común con otra persona no hace indispensable u obligatorio que entre ambas se conforme un régimen de propiedad horizontal, sino que exista solamente una copropiedad, para ser más explícito de lo expuesto se deduce que la Copropiedad no implica el nacimiento o surtimiento de la Propiedad Horizontal, ni que esta última sea necesaria o indispensable en toda Copropiedad.

Debo comentar que el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia no es obligatorio; se convierte o genera una obligación legal cuando conforme al procedimiento establecido una edificación o conjunto se someta a las directivas de la Ley 675 del 2001, y en este caso, operar bajo los lineamientos que como tal remite el Decreto 1469/2010 - Numeral 5 – Artículo 25: “(...) **ARTÍCULO 25. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** (...) 5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos. (...)”, subrayado es nuestro a fin de que se note, que la exigencia procede en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, inscrita al Folio de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que la conformen.

Para el proyecto en mención, también se sigue una revisión de tipo jurídica en relación con los aspectos que debe tener en cuenta el Despacho para emitir la aprobación de una Licencia de Construcción, para el caso en concreto, en el cual se manifiesta nuevamente por parte de la objetante que se viola la normatividad en materia de PROPIEDAD HORIZONTAL, se recoge lo antes mencionado, con el fin de expresar que si bien existe en común entre el Sr. Paredes Rengifo, y la Sra. Mercy Blanco de Montón, bienes inmuebles en copropiedad, lo mismo no significa automáticamente que se deban regular por el Régimen de Propiedad Horizontal, ya que el régimen antes mencionado no nace a la vida jurídica producto de una copropiedad por si misma, sino por el tipo de construcción que se vaya a edificar o se encuentre edificada y la voluntad de los copropietarios de asumir el sometimiento de sus propiedades a la Ley 675/2001 – Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal; por eso insistir en que se deba exigir un reglamento a la copropiedad entre el solicitante de la Licencia de Construcción y la objetante, cuando la ley no exige este requisito, se vuelve en una carga de un requisito que no se encuentra su sustento jurídico en ninguna normatividad, por lo cual esta Curaduría Urbana, no lo podría, ni lo debe exigir para este caso en estudio.

La “construcción original”, como se expresa en los oficios, remonta a una construcción que no es la que se encuentra existente a la fecha tanto de formulación del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Popayán, como la de promulgación de la Resolución 2432/2009, por lo tanto no puede este Despacho hacer alusión a una construcción que no es la que representa el hecho físico real y tangible. Es así como la revisión, estudio y aprobación por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, se elabora sobre la edificación existente, y son esos los elementos, teja en fibrocemento, estructura metálica, y concreto, que sobre el tramo fronterizo, se hallan como existentes y tramo sobre el cual se establecen Reparaciones Locativas, en este concepto, la estructura existente no se modifica, y la estructura de la ampliación se detalla



independiente de la existente, con el fin de no introducir cambios a la misma; el uso para OFICINAS, no puede ser rebatido o formular hipótesis bajo los efectos de revisión del proyecto en la Curaduría Urbana o el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, para el funcionamiento de toda actividad comercial o de servicios, deberá solicitarse la Resolución de Uso del Suelo ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, conforme al Artículo 34 – Tabla 1, Tipologías de Comercio Permitidos por Zona, de la mencionada Resolución 2432 del 2009 del Ministerio de Cultura; No puede la Curaduría Urbana demostrar hechos o circunstancias que se encuentran por fuera de la órbita de su competencia.

Hasta aquí, la respuesta a las objeciones interpuestas por la Sra. Mercy Blanco de Montón.

OBJECCIÓN DEL SR. FRANCISCO JAVIER VIVEROS VÁSQUEZ – ESCRITO DE DICIEMBRE 12/2013:

Mediante Oficio de Diciembre 12/20120, el Sr. FRANCISCO JAVIER VIVEROS VÁSQUEZ – C.C. 2708235 de Balboa (Cauca), efectúa presentación de OBJECIONES al otorgamiento de la licencia de la referencia, teniendo en consideración lo siguiente:

Que los planos presentados en este Despacho, el proyecto en mención invadiría una área de su propiedad; ya que años atrás expone el objetante, el Sr. Paredes llevo a cabo una intervención en su propiedad que afectó una tapia común que separa los dos predios, en la cual se vio afectada la estructura de la tapia en comento, generando que la loza (Sic) de propiedad del Sr. Francisco Javier Viveros colapsara sobre el predio del Sr. Paredes (anexa fotografías). Menciona el objetante que el Sr. Paredes en lugar de sugerir una reconstrucción de esta estructura, solicitó un avalúo con el fin de comprar la loza (Sic) de su propiedad; propuesta a la cual el Sr. Viveros se opuso no solo por el precio sino también porque su propiedad no esta a la venta; en consecuencia manifiesta a esta Curaduría que se opone al presente tramite hasta que no se modifique los planos teniendo en cuenta una nueva cota de altura en la parte posterior.

Que conforme al Parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469/2010, las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud., por lo tanto a la oposición que se menciona en el numeral anterior, este Despacho procede a emitir respuesta a continuación en el mismo orden de la precitada oposición:

RESPUESTA DE LA CURADURÍA URBANA:

A continuación se emite respuesta a la objeción presentada por el objetante, teniendo como argumentos lo siguiente:

El Despacho observa que en los documentos aportados con la solicitud, entre ellos la Escritura Pública No. 3284 de octubre 24 del 1997 – Notaría Primera de Popayán, documento por medio del cual el Sr. Paredes Rengifo, adquirió el bien inmueble objeto del presente trámite, se determinan los linderos del predio, los cuales son: *“Por el NORTE, pared de por medio con predios de propiedad de La Señora MERCEDES BLANCO DE MONTÓN, en 28.30 Mts. En línea quebrada, por el ORIENTE, con la Kra. 7ª en 3.00 Mts., Con predio del Señor JOSE IGNACIO MOYANO ROCHA, en 5.50 Mts., y con predios de la Sra. ELIZABETH LEON DE VIVAS en 2.50 Mts., Por el SUR, con predios de JOSE IGNACIO MOYANO ROCHA en 7.00 Mts., Con predios de JOSE ANTONIO CAICEDO CORDOBA Y OTROS, en 15.30 Mts., En línea quebrada con predios de FRANCISCO JAVIER VIVEROS VÁSQUEZ en 6.60 Mts. y del mismo propietario en 6.60 Mts., OCCIDENTE, en 4.00 Mts. Con predios de MARIA ROSANA CARRILLO DE VIERA.”*

De estos elementos, no es posible determinar la existencia de una tapia común como lo expone en su escrito el Sr. Francisco Javier Viveros, por lo cual si existe alguna anomalía en relación con daños a propiedad privada por fuera del bien inmueble del que se requiere el trámite, se debe acudir a la autoridad de control urbano pertinente, que para el caso es la Oficina Asesora de Planeación Municipal, o a las autoridades de Policía respectivas, o en el evento de existir una violación a las normas del Código Penal, acudir a estas instancias; como autoridades competentes para resolver este conflicto.



De igual manera, de la Escritura Pública se puede constatar que no es posible identificar una invasión a la propiedad del Sr. Francisco Javier Viveros, por parte del Sr. Paredes Rengifo; además si esto fuera de esta forma, la Curaduría Urbana, no tiene la competencia para pronunciarse al respecto, solo de verificar que conforme a los documentos aportados como Escritura y Certificado de Libertad y tradición, los linderos corresponden al área de los planos que se pretende construir, por lo que si existe un conflicto de derechos de dominio, no se ha comunicado a este Despacho, alguna medida cautelar tanto administrativa como judicial que impida proseguir con el trámite.

Al existir una violación a los derechos reales de dominio, este pronunciamiento debe ser competencia de las autoridades judiciales, a través de los mecanismos que la Ley Civil otorga para que el propietario de un inmueble reclame su titularidad, el pronunciamiento sobre este tipo de derechos, esta por fuera de las funciones que le competen al Curador Urbano, por lo que conforme al Certificado de Libertad y Tradición aportado, y los planos allegados, se debe amparar en la presunción constitucional de Buena Fe, por lo que la aseveración realizada por el objetante debe estar soportada, no solo por documentos fotográficos sino por pruebas conducentes que permitan desvirtuar dicha presunción de tipo constitucional, y debe ser dirigida a la autoridad respectiva.

Finalmente, de conformidad con el Artículo 36 del Decreto 1469 de Abril 30/2010, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. A continuación relaciono la disposición desde el Decreto 1319 de 1993:

Decreto 1319 de 1993, por el cual se reglamenta la expedición de Licencias de Construcción, Urbanización y Parcelación y de los Permisos de que trata el Capítulo VI de la Ley 9a. de 1989 – “(...) Artículo 3o. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles. (...) De la licencia de construcción y de los permisos, los propietarios y los poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe. (...) No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso. (...) La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión. (...)” Subrayado fuera de texto.

Decreto 1052 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas – Artículo 9 – Parágrafo 2: “(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. (...)”.

C. Artículo modificado en el inciso segundo del Artículo 28 del Decreto 1600 de 2005, por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos: “(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. (...)”.

D. Artículo modificado en el inciso segundo del Artículo 29 del Decreto 564 de 2006, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones: “(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. (...)”.

E. Artículo modificado en el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones: “(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a



quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (...)

Es claro que emitir un pronunciamiento por parte del Curador Urbano respecto a la titularidad del Derecho Real de Dominio, deslinda el marco de su competencia, no puede entonces analizar, determinar, concluir o definir la propiedad o titularidad sobre la cual se presenta un proyecto; la propiedad se discute ante la Jurisdicción, no se debate en sede administrativa, esta potestad corresponde única y exclusivamente a un Juez de la República previo proceso de deslinde y amojonamiento. El Curador Urbano verifica una legitimación respecto a la propiedad conforme al Certificado de Tradición y Libertad de un inmueble objeto de licencia, y el hecho de expedirla no concede DERECHO DE PROPIEDAD. En el evento de llegarse a una situación y/o decisión que afecte la construcción, esta deberá ser objeto de modificación con el fin de adecuarse y ajustarse a la cabida que la Autoridad respectiva determine, teniendo en cuenta que sobre la zona en comento, el proyecto dispone de un área libre no objeto de construcción, independiente de la altura de entresijos de la nueva edificación.

Hasta aquí, la respuesta a las objeciones suscritas por el Sr. Francisco Javier Viveros Vásquez.

11. El proyecto se presenta indicando que sobre el tramo fronterero, se reporta como REPARACIONES LOCATIVAS, entendiéndose bajo lo establecido en la **Ley 810/2003** - Artículo 8: "(...) **ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción. (...)", **Decreto 1469/2010**, "(...) **ARTÍCULO 10. REPARACIONES LOCATIVAS.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8o de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (...) Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de: (...) 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. (...) 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. (...) 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural. (...)". Con relación al Numeral 3 del citado Artículo 10, y la **Resolución 983/2010**, expone: Resolución 983 de 2010 - (mayo 20) - Ministerio de Cultura, *Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, en el Capítulo VI – Artículo 26, se expresa: "(...) CAPÍTULO VI (...) Intervenciones mínimas de BIC muebles e inmuebles (...)* **Artículo 26. Intervenciones mínimas.** Conforme al artículo 43, parágrafo, del Decreto 763 de 2009, el Ministerio de Cultura podrá reglamentar los casos de intervenciones mínimas de BIC inmuebles y muebles que no requieren autorización previa. En estos casos, el propietario deberá informar el tipo de intervención realizada a la instancia competente que haya realizado la declaratoria. (...) **Artículo 27. Intervenciones mínimas de BIC inmuebles.** Las intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BIC inmuebles son las siguientes: (...) 1. Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos. (...) 2. Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura. (...) 3. Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros. (...) 4. Reemplazo o restitución de elementos de acabado, puntuales y en mal estado, así como de elementos no estructurales. (...) 5. Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del bien. (...) 6. Obras de primeros auxilios tales como apuntalamiento de muros o elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales que eviten el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no alteren la integridad del bien. (...)". (Subraya fuera de texto).

En cumplimiento del mencionado Artículo 26. Intervenciones mínimas – Resolución 983/2010, el propietario deberá informar el tipo de intervención realizada a la instancia competente que haya realizado la declaratoria,



es decir el Ministerio de Cultura, instancia que profirió la Resolución 2432/2009, ampliamente relacionada en la presente respuesta. Por lo tanto, se reitera que sobre esta zona de la edificación tramo frontero (Cuerpo existente de la edificación con frente sobre la Carrera 7, el que se compone de la fachada, entrepiso existente, cubierta con teja de fibrocemento y estructura metálica), tratándose de Reparaciones Locativas, no conlleva o requiere Licencia de Construcción, pero debe ajustarse en todo a las actividades permitidas bajo esta denominación. Se deja constancia de lo anterior, teniéndose en cuenta que el entrepiso existente se encuentra en copropiedad con los comerciales en primer piso, propiedades de la Sra. Mercy Blanco de Montón, la Sra. Carmen Eugenia Rocha Zúñiga, el Sr. Mario E. Vivas, Antonio Caicedo, y el zaguán de acceso a la misma propiedad del Sr. Paredes y otros. Igualmente en el sentido de notar a la Sra. Carmen Eugenia Rocha Zúñiga, y al Sr. Mario Zarama Rocha, que la propuesta presentada mantiene lo existente en el segundo piso, cuyo entrepiso se configura como techo del local de su propiedad en primer piso tratándose de reparaciones locativas – intervenciones mínimas, como ha sido comentado anteriormente y presentado en el proyecto. Por lo tanto en el entorno y sentido de lo presentado y aprobado, no hay intervención estructural que afecte su propiedad.

De acuerdo con lo conceptuado en el Peritaje Estructural, toda intervención de la Construcción Existente deberá ser objeto de Reforzamiento Estructural Integral, es decir, toda la unidad estructural, debido a las modificaciones y las divisiones que se han generado en el tiempo, y que han conllevado igualmente al cambio del título de propiedad de los diferentes inmuebles que la conforman. De la misma forma, en lo que corresponda se deberán atender las disposiciones del Código Civil Colombiano sobre los elementos y circunstancias constructivas que así lo requieran.

12. Que mediante Oficio No. 01181212 de Diciembre 18/2013, se le remiten copias al Sr. Carlos Ignacio Paredes Rengifo, de las observaciones interpuestas por la Sra. Blanco de Montón, y Sr. Viveros Vásquez, con el fin de conocer sus consideraciones en los temas que sea pertinente y oportuna su manifestación.
13. Los diseños arquitectónicos y la información contenida en ellos, son responsabilidad del Arquitecto Restaurador Javier Velasco Mosquera - MP. 10417 (Cundinamarca), y el Arquitecto Carlos Alberto Duran – MP. 17700-31922 (Caldas), correspondiente con el Numeral 2 del Artículo 25 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.
14. Que el proyecto y cálculo estructural fue presentado y firmado por el Ing. William Fernando Pechené Sandoval (Ing. Magister en Estructuras) - MP. No 19202-36832 (Cauca), según lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 25 del Decreto 1469 de Abril 30/2010. El Peritaje Estructural de la Edificación existente, fue presentado por el Ingeniero Roger Ortega Caraballo (Ing. Especialista en Estructuras) - MP. No. 19202-74514 (Cauca). Categoría de Complejidad: Categoría IV – Alta Complejidad (Decreto 1469/2010).
15. Que el análisis y estudio de suelos fue elaborado por el Ing. Consultor Giovani Antonio Lara Prieto - MP. No. 19202-19858 (Cauca); el análisis de laboratorio fue elaborado por GEOANALISIS – LAB – Laboratorios de Concretos, Suelos y Pavimentos; Luís Enrique Tobar Plaza – Geotecnólogo.
16. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, tal como lo establece el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.
17. Que mediante oficio de Diciembre 6 del 2012 allegado al Curador Urbano 1 de Popayán, se manifiesta por parte del Sr. Carlos Ignacio Paredes, que el proyecto de construcción presentado a la Curaduría Urbana 1 de Popayán, Radicado con el No. 4918 de Diciembre 05/2012, cumple a cabalidad las distancias mínimas y reglamentaciones técnicas exigidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE, en observancia de lo establecido en la RESOLUCION No. 18-1294 de Agosto 06 del 2008, por la cual se modifica el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE, en el que establece que los constructores y en general quienes presentes proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, deben manifestar por escrito que los proyectos que solicitan dicho tramite cumplen a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE.
18. Correspondiente con lo establecido en el Decreto 763 del 2009, el área del proyecto no se encuentra bajo Declaratoria de Área Arqueológica Protegida, según la Ley 1185/2008, Decreto 763/2009, Resolución 2432/2009, y lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán y sus modificaciones.
19. Que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, según lo establece el Artículo 36 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.



20. Que revisados los Planos U-16 - Deslizamientos y U-17 - Inundaciones, contenidos dentro de la Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el predio se localiza en área con AMENAZA MUY BAJA por deslizamiento y zona que no presenta susceptibilidad por inundaciones; en consecuencia, no se encuentra en áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen; no se localiza en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. No se observa anotación alguna relativa a la afectación en los términos del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupe total o parcialmente el espacio público.
21. Que en Julio 05/2013 fue presentada copia con timbre de cancelado, del recibo de pago No. 03601 – fechado en Junio 25/2013, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana, correspondiente con lo informado en el Oficio No. 042 de Enero 2 del 2006, suscrito por la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y remitido al Curador Urbano 1 de Popayán.
22. Revisado el expediente, en lo pertinente a la titularidad del derecho de dominio del solicitante de la presente Licencia de Construcción, se observa del Certificado de Libertad y Tradición, que el bien inmueble localizado en la Carrera 7 No. 5-74 – Centro Histórico, Área Urbana del Municipio de Popayán, la propiedad recae sobre los Señores CARLOS IGNACIO PAREDES RENGIFO, MARGARITA ROSARIO GIRON RUALES, y PEDRO ANTONIO RUALES CAICEDO, por lo cual, se evidencia que solo uno de los Copropietarios, es el solicitante del presente trámite, y los demás comuneros deben ser notificados conforme lo señala el artículo 19 del Decreto 1469/2010, que a su tenor literal expresa: “(...) **Artículo 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...) **Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.(...)**” (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Por lo anterior, el solicitante de la Licencia Urbana de Construcción, Sr. Carlos Ignacio Paredes Rengifo, mediante escrito radicado en este Despacho el día 06 de Noviembre de 2012, manifiesta lo siguiente: “(...) *la propiedad la adquirí el 24 de Octubre de 1997 mediante escritura No. 3284 a los señores RUALES LATORRE JAIME y RUALES LATORRE FERNANDO, herederos del primer matrimonio del señor JOSE FRANCISCO RUALES CAICEDO con la Sra. ISABEL LATORRE DE RUALES, los cuales ya fallecieron.*

El padre Sr. JOSE FRANCISCO RUALES CAICEDO se caso por segunda vez con la Sra. MARGARITA ROSARIO DE RUALES, de esta unión no quedaron hijos por lo tanto no hay herederos, cuando adquirí la propiedad la Sra. MARGARITA ROSARIO había fallecido años atrás y los señores JAIME Y FERNANDO RUALES LATORRE por descuido no habían iniciado ninguna legalización del predio, por este motivo aparece en el registro de instrumentos públicos la sra. MARGARITA ROSARIO DE RUALES”, anexa para lo pertinente copia simple de la liquidación de la Sucesión No. 0211 de Noviembre 7 de 1984.

A su vez, mediante oficio calendado el 6 de diciembre de 2012, el Sr. Paredes Rengifo aporta escrito dirigido a la Registraduría Nacional del Estado Civil – Seccional Popayán, para que se sirva expedirle el certificado de defunción de la Sra. MARGARITA ROSARIO GIRON IDROBO y/o MARGARITA ROSARIO GIRON DE RUALES. El día 14 de diciembre de 2012, se allega documento expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, en el que se manifiesta: “(...) *nos permitimos manifestarle que una vez revisados nuestros archivos y el Archivo Nacional de identificación ANI, el Registro Civil de Defunción a nombre de MARGARITA ROSARIO GIRON IDROBO, se encuentra inscrito como fallecido mas no registrado en esta Registraduría” (Sic).*

En consecuencia de lo anterior, se considera necesario que relacionado con los demás comuneros del bien inmueble, debe aplicarse lo señalado en el Artículo 29 del Decreto 1469/2010, el cual expone: “(...) *Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones (...)*”.

Para el presente caso, se publicó el aviso en un diario de amplia circulación local, como es el caso del diario El Nuevo Liberal, de la fecha 10 de mayo de 2013, y el que se encuentra incorporado en el expediente del presente trámite, dando cumplimiento a la normatividad vigente en la materia. Igualmente, se ordenará la publicación de la parte resolutive del presente acto, como lo disponen las normas relacionadas en esta materia.



23. Que conforme al Artículo 63 del Decreto 1469/2010 - Competencia del Control Urbano: corresponden a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...) En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al certificado de permiso de ocupación cuando fuere el caso.
24. Que la propuesta se ajusta y sustenta en las normas urbanísticas Municipales, aplicables al proyecto objeto de la presente aprobación contenidas en el Acuerdo Municipal 06/2002 - mediante el cual fue aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán; Resolución 2432/2009, Acuerdo Municipal 07/2002 – P.O.T., Centro Histórico de Popayán, al haberse obtenido aprobación por parte del CDPC; Proyecto conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal 024/2007, respecto a la documentación exigida en el Artículo 15, y la Circular 012 de Marzo 3/2009, emitida por el Procurador General de la Nación, en desarrollo del Artículo 333 de la Carta Política; la Ley 962/2005 consagró una reserva legal a los permisos, licencias o requisitos; en virtud de la cual para el ejercicio de derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente pueden exigirse las autorizaciones, requisitos, permisos que estén taxativamente en la ley o que se encuentren autorizados expresamente por ésta. (...) En este sentido, para la expedición de licencias urbanísticas no se podrán crear trámites o hacer requerimientos adicionales a los contemplados en el Decreto Nacional 564/2006 (Derogado por el Decreto 1469/2010, excepto los Artículos 122 a 131); sin perjuicio de que la Ley o su reglamento autoricen a la autoridad local o a otras autoridades que participen en su trámite, crear requisitos adicionales a los establecidos expresamente. Mediante la Circular Externa 3000-2-104583 de Agosto 19 del 2010, originada en el Viceministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se ratifica lo anterior en el numeral 5.
25. Que el Parágrafo Segundo del Artículo 64 del Decreto 1469/2010, expresa: *“Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 90 del presente decreto.”* (En referencia al Decreto 1469/2010).
26. Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1469/2010, el acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo - Ley 1437/2011. La constancia de la notificación se anexará al expediente. (...) En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

Por los anteriores argumentos y sustento, el CURADOR URBANO UNO DE POPAYÁN, RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - MODALIDAD: MODIFICACIÓN – AMPLIACIÓN, sobre el área posterior del predio. Altura: Tres (3) pisos en la zona posterior objeto de aprobación; Dos (2) pisos altura existente tramo frontero (Tramo no objeto de Licencia – Reparaciones Locativas). Uso: OFICINAS, de acuerdo con los planos presentados sobre un inmueble localizado en el Centro Histórico de Popayán, identificado con el No. Catastral 01-03-0123-0011-000 - Área: 134.00 M2 / M.I. 120-21291, Nomenclatura urbana: Carrera 7 No. 5-74. El inmueble se constituye como propiedad de CARLOS IGNACIO PAREDES RENGIFO - identificado con la C.C. No. 10.523.400 de Popayán (Cauca), y Otros.

ARTÍCULO 2. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 9 de 1989 - Artículo 65, la parte resolutive de la presente Resolución, será publicada en un periódico de amplia circulación en el Municipio, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado. El término de ejecutoria para el interesado y para los terceros - Diez (10) días - empezará a correr al día siguiente al de la publicación.

ARTÍCULO 3. Conforme al Artículo 40 del Decreto 1469/2010, el contenido del presente ACTO ADMINISTRATIVO será notificado a su propietario Carlos Ignacio Paredes Rengifo - identificado con la C.C. No. 10.523.400 de Popayán (Cauca), y Otros; a la Dra. Mercy Blanco de Montón, al Sr. Francisco Javier Viveros Vásquez, a la Sra. Carmen Eugenia Rocha Zúñiga e Ignacio Rocha, el Sr. Mario E. Vivas, y el Sr. Antonio Caicedo; al Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, y toda aquella persona que se haya hecho parte del trámite; La citación para la notificación personal del presente acto



administrativo se realizará dentro de los cinco (5) primeros días siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo – Artículo 68 de la Ley 1437/2011. De igual manera se considera que contra el presente acto administrativo, se pueden ver afectados en forma directa e inmediata a terceros que no intervinieron en la actuación, por lo que se ordenará publicar la parte resolutive en la página electrónica de la entidad (<http://www.curaduria1popayan.com>), y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente esta Curaduría Urbana, según lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo – Artículo 73 de la Ley 1437/2011.

ARTÍCULO 4. Contra la presente providencia proceden los siguientes recursos: RECURSO de REPOSICIÓN ante el CURADOR URBANO 1 de Popayán, quien profiere el acto, y el de APELACIÓN ante la OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, según lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo – Artículo 76 de la Ley 1437/2011. De estos recursos se podrá hacer uso dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión.

ARTÍCULO 5. Se deja constancia en la presente Resolución, que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, según lo establece el Artículo 36 del Decreto 1469 de Abril 30/2010.

ARTÍCULO 6. Para el funcionamiento de toda actividad comercial o de servicios, deberá solicitarse la Resolución de Uso del Suelo ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal, conforme al Artículo 34 – Tabla 1/2, Tipologías de Comercio o Servicios Permitidos por Zona, de la mencionada Resolución 2432 del 2009 del Ministerio de Cultura. La tabla 2 del precitado Artículo 34 – PEMP, TABLA 2 TIPOLOGIAS DE SERVICIO PARA EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA, establece que la actividad de Oficinas y asesorías en general, se encuentra permitida en el área afectada por el PEMP.

ARTÍCULO 7. La presente actuación, no autoriza, no reconoce, no aprueba o legaliza, cualquier tipo de tratamiento, construcción u ocupación sobre el espacio público, antes, durante, y posterior a la ejecución de la construcción; lo anterior en concordancia con lo establecido en el DECRETO 1504 de 1998 - Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 8. La obra deberá sujetarse en todo a la licencia aprobada, tanto en los aspectos formales arquitectónicos y técnicos estructurales, como en los demás elementos que componen la construcción como el proyecto eléctrico conforme a la Resolución No.18-1294 de Agosto 6 del 2008, por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, proyecto hidráulico y sanitario, red contraincendios, instalaciones especiales, redes de gas, los cuales deben ser aprobados por las diferentes Empresas de Servicios Públicos. Se reitera y recalca al propietario, que la construcción deberá adelantarse de tal manera que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del Espacio Público - Numeral 1 - Artículo 39 del Decreto 1469 de Abril 30 del 2010.

ARTÍCULO 9. En lo que corresponda, deberá cumplirse lo establecido en el Decreto 1538 del 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 10. En lo que corresponda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 187-1331 de Agosto 6 del 2009, Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 11. En lo que corresponda, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Acuerdo 06/2002 - Normas Urbanísticas del P.O.T., Artículo 155, relativo a la seguridad contra incendios; de la misma forma lo establecido en las Normas NFPA-14 y la Norma Técnica Colombiana NTC-1669, lo anterior para el diseño del proyecto hidráulico de la edificación, así como los planos técnicos sean supervisados en esta materia por el Cuerpo de Bomberos de Popayán, tal como lo solicitó el Dr. Juan Carlos Gañán Murillo - Comandante del Cuerpo de Bomberos de Popayán en oficio de mayo 22/2009, allegado a la Curaduría Urbana 1 de Popayán.

ARTÍCULO 12. En la ejecución de las obras, se deberá cumplir a cabalidad la disposición sobre la separación mínima entre edificaciones adyacentes 10mm, tal como lo estableció el Ingeniero Calculista en el anexo de identificación estructural. En lo que corresponda, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 400 - Agosto 19 de 1997, por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. De acuerdo con lo conceptuado en el Peritaje Estructural, toda intervención de la Construcción Existente deberá ser objeto de Reforzamiento Estructural Integral, es decir, toda la unidad estructural, debido a las modificaciones y las divisiones que se han generado en el tiempo, y que han conllevado igualmente al cambio del título de propiedad de los diferentes inmuebles que la conforman.

ARTÍCULO 13. En el evento de pretender adelantar cualquier modificación al proyecto, en correspondencia con el numeral segundo del Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7 de la Ley 1185 del 2008, El



Decreto 1469 del 2010, y la normatividad vigente en materia urbanística, se debe presentar el correspondiente proyecto de modificación o intervención para su autorización ante la entidad competente.

ARTÍCULO 14. Se informa mediante el presente acto, la obligación de tramitar la aprobación de los proyectos técnicos de servicios, ante las diferentes empresas prestadoras del servicio.

ARTÍCULO 15. En el documento que se expida la respectiva Licencia Urbanística de Construcción, se informará para su cumplimiento, lo expuesto en el Artículo 39 del Decreto 1469/2010 - OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA; relativo al PERMISO DE OCUPACIÓN, se incorpora de manera textual en tal documento lo dispuesto en el Artículo 53 del Decreto 1469/2010 en cuyo texto se determina su procedimiento para su cumplimiento y acatamiento por parte del titular o el constructor responsable.

ARTÍCULO 16. En la ejecución de las obras, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el párrafo 1 - Artículo 6 de la Ley 1185 de marzo 12/2008, el cual se transcribe a continuación: quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar aviso inmediato al instituto colombiano de antropología e historia o la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro.

ARTÍCULO 17. Informar al propietario, que de proceder dentro de lo dispuesto en el Artículo 27. Intervenciones mínimas de BIC inmuebles, de la Resolución 983/2013 - Ministerio de Cultura, deberá darse estricto cumplimiento del Artículo 26. Intervenciones mínimas de la misma Resolución, en la que se determina que el propietario deberá informar el tipo de intervención realizada a la instancia competente que haya realizado la declaratoria, es decir el Ministerio de Cultura, instancia que profirió la Resolución 2432/2009, ampliamente relacionada en el presente acto.

ARTÍCULO 18. Informar al propietario y/o constructor responsable, que si bien la propuesta presentada dispone de muros propios e independientes de las medianerías para la ejecución del proyecto, en caso de ser necesario algún grado de intervención sobre dichos muros por efectos de construcción, debe obtenerse la autorización de parte de los copropietarios para ejecutar trabajos sobre los mismos; entretanto, no pueden adelantarse ni se autorizan obras sobre los muros que posean esta calidad. De la misma forma, en lo que corresponda se deberán atender las disposiciones del Código Civil Colombiano sobre los elementos y circunstancias constructivas que así lo requieran.

ARTÍCULO 19. Informar al propietario y/o constructor responsable la disposición del Artículo 52 de la Resolución No. 2432/2009, para su cumplimiento: "(...) **ARTÍCULO 52. Culatas.** Todas las culatas existentes en el sector reglamentado, deben ser enlucidas. (...)".

ARTÍCULO 20. Informar para su conocimiento y cumplimiento lo dispuesto en el Artículo 39 del Decreto 1469/2010, referente a las Obligaciones del Titular de la Licencia: "(...) **ARTÍCULO 39. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...) 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. (...) 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (...) 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (...) 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (...) 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. (...) 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (...) 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (...) 8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (...) 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (...) 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (...)".

ARTÍCULO 21. En la ejecución de la obra se deberá cumplir lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 06/2007 - P.O.T., de Popayán – "(...) **ARTÍCULO 221, Normas de Seguridad para Peatones.** En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad. (...) 1. Cuando se adelante obras de construcción y demolición de edificaciones, al constructor o persona responsable de la obra deberá instalar y señalar las protecciones que sean necesarias para evitar caída de materiales a los andenes y a las vías públicas. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo o tabiques de madera o metálicos, dotados de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señale la Curaduría Urbana. (...) 2. Ocupación parcial de la vía pública. Para la ocupación parcial de andenes y vías con materiales de construcción, se debe obtener permiso en la oficina Asesora de Planeación, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocación de los equipos en la parte interior del inmueble. El propietario de la obra deberá pagar derechos de ocupación transitoria de espacio público con materiales o equipos de acuerdo con la tarifa indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial, valor que se liquida en la oficina de control físico de la Oficina Asesora de Planeación y se cancela en la Tesorería Municipal, se entregara fotocopia del pago en la Oficina de Control Físico, el incumplimiento de este requisito acarreará el sellamiento o suspensión de la obra. (...) 3.



Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres metros (3.00 m) y tendrá la resistencia que garantice la protección de transeúntes contra el desprendimiento de materiales. El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de la administración y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción. (...)."

ARTÍCULO 22. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra; lo anterior conforme al Artículo 61 del Decreto 1469/2010 - Identificación de las obras.

ARTÍCULO 23. El propietario y/o constructor responsable, debe implementar medidas de seguridad que corresponden a: Señalización de las respectivas áreas con cintas reflectivas, vallas de tipo informativo, preventivo y restrictivo. Capacitar al personal vinculado al proyecto sobre la adopción y cumplimiento de las medidas de seguridad para evitar accidentes. Todo el material de construcción (arena, grava, ladrillo, roca) debe adquirirse ante proveedores que estén autorizados, esto es que posean título minero y licencia ambiental, (Ley 685/01 y Decreto 2820/10). El propietario del proyecto está en la obligación de implementar todas las medidas necesarias para la protección y conservación de los recursos naturales renovables y serán los directos responsables de los efectos ambientales que puedan generarse durante la operación y cierre o abandono del proyecto. De presentarse olores, gases a la atmósfera o impactos que no hayan sido contemplados, el beneficiario debe inmediatamente dar solución, implementando las medidas para prevenir o mitigar este impacto no declarado y suspender labores de operación. Debe informar a la Corporación Autónoma Regional del Cauca - C.R.C., para obtener el aval a la solución.

ARTÍCULO 24. Informar para su conocimiento y aplicabilidad relativos a la seguridad del trabajador en la actividad de la construcción, de: Ley 9 de enero 24 de 1979. Normas para preservar, conservar y mejorar la salud de los individuos en sus ocupaciones. Artículos 80 al 129. Resolución 2413 de mayo 22 de 1979. Reglamento de Higiene y Seguridad para la industria de la construcción. Resolución No 3673 de Septiembre 26 de 2008. Por la cual se establece el Reglamento Técnico de Trabajo Seguro en alturas; Resolución 2400 de 22 de mayo 1979. Decreto 614 de marzo 14 de 1984. Resolución 2013 de junio 6 de 1986. Resolución 1016 de marzo 31 de 1989. Resolución 1075 de marzo 24 de 1992. Decreto 1295 de junio 27 de 1994. Decreto 1772 de agosto 3 de 1994. Decreto 1807 de julio 31 de 2002. Decreto 2800 de 2003. Resolución 1401 de 2007. Resolución 2346 de 2007. Resolución 2646 de julio 17 de 2008.

ARTÍCULO 25. Una vez se encuentre ejecutoriado el presente ACTO ADMINISTRATIVO, se procederá a la expedición de la respectiva Licencia Urbanística de Construcción, en la Modalidad de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN, instrumento único que constituye la autorización previa para adelantar obras de construcción.

ARTÍCULO 26. Una vez expedida la respectiva Licencia Urbanística, enviar para su firma, la totalidad de los planos aprobados – cuatro (4) juegos, al Arq. Alvaro Montilla Vega, Presidente del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural. Un (1) juego completo de planos reposará en el archivo del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Popayán a los Cinco (05) días del mes de Julio del 2013.



ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDÓÑEZ

Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán