



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0001-OA

**RESOLUCIÓN 23-2-0010-RV**

Manizales, 26 de enero de 2023

**POR LA CUAL SE REVALIDA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD  
DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA**

LA CURADORA URBANA NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPÍTULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 CON SUS MODIFICACIONES.

Tipo de Solicitud:  
Titular:  
Identificación:  
Representante Legal:  
Identificación:  
No de Radicación:  
Fecha de Radicación:  
Fichas Catastrales matriz:

Matricula Inmobiliaria:  
Dirección:  
Barrio:  
Comuna:

**REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**ULIVIN S.A.S**

Nit. 901.161.000-9

FAIVER MONTILLA CAMPO

C.C No. 76.311.746

17001-2-23-0001-OA

13 de enero de 2023

**1-03-00-00-0177-0017-0-00-00-000**

**1-03-00-00-0177-0016-0-00-00-0000**

**100-248748**

K 23 45 15

SANTA HELENA

LA ESTACIÓN

**CONSIDERANDO**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que en aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el titular solicitó la revalidación de la **Licencia de Construcción Resolución N° 18-2-0168-LC** del 08 de marzo de 2018, notificada el 21 de marzo de 2018, con ejecutoria del 06 de abril de 2018, y fecha de vencimiento el 06 de abril de 2020, prorrogada hasta el 06 de abril de 2021 mediante **Resolución N° 20-2-0092-PR** del 13 de marzo de 2020, y con segunda prorrogación mediante **Resolución N° 21-2-0544-PR** del 29 de diciembre de 2021 con vigencia hasta el **06 de abril de 2022**, otorgadas por el Ing John Jairo Osorio García, quien fungía como Curador Urbano Número Dos de Manizales hasta el 02 de febrero de 2022.
3. Que el Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020 en su artículo 1, adicionó un párrafo transitorio al Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

**"PÁRRAFO 2 TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".

Con lo cual la vigencia de la **Licencia de Construcción Resolución N° 18-2-0168-LC** del 08 de marzo de 2018, notificada el 21 de marzo de 2018, con ejecutoria del 06 de abril de 2018, y fecha de vencimiento el 06 de abril de 2020, prorrogada hasta el 06 de abril de 2021 mediante **Resolución N° 20-2-0092-PR** del 13 de marzo de 2020, y con segunda prorrogación mediante **Resolución N° 21-2-0544-PR** del 29 de diciembre de 2021 con vigencia hasta el 06 de abril de 2022 fue ampliada automáticamente hasta el **06 de enero del 2023**.



4. Que el día 13 de enero de 2023 se radicó solicitud de revalidación de la **Licencia de Construcción Resolución No 18-2-0168-LC** del 08 de marzo de 2018, bajo el radicado **17001-2-23-0001-OA** por parte del titular.
5. Que el proyecto y predios objeto de licencia contaron con las siguientes licencias urbanísticas: 22-2-0198-MD; 21-2-0544-PR; 21-2-0245-MD; 20-2-0092-PR; 20-2-0021-MD; 19-2-0098-MD; 18-2-0980-MD; 18-2-0791-LS; 18-2-0168-LC.
6. Que la revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, el cual tiene por objeto:
  - ✓ Ejecutar el **3%** restante de las obras correspondientes a un área de **207.0321 m²**.
7. Que actualmente se ha ejecutado el **97%** de las obras correspondientes a un área de **6.694,0379 m²**.
8. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece:

**"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, **siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar**, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

"(...)"

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces".

"(...)"

9. Que en cumplimiento de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y mediante oficio aportado el 13 de enero de 2023, por medio del cual la directora de la construcción, ingeniera civil **Norma Clemencia Lotero C**, identificada con C.C. No **30.320.338**, y matrícula profesional No **17202-79835**, presentó el cuadro de áreas en el que relaciona las áreas ejecutadas durante la vigencia de la licencia vencida, y manifestó bajo la gravedad de juramento, que las obras ejecutadas se encuentran en un **97%** del total de las obras autorizadas en la licencia objeto de solicitud.
10. Que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021.
11. Que el titular, linderos y dimensiones del predio se hallan contenidos en la escritura pública relacionada a continuación:

| ESCRITURA<br>NÚMERO | FECHA<br>ESCRITURA          | NOTARIA                    | ÁREA<br>m2 | MATRICULA<br>INMOBILIARIA | FICHAS CATASTRALES MATRIZ                                                |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------|------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 7379                | 06 de<br>octubre de<br>2022 | Segunda<br>de<br>Manizales | 846,37     | 100-248748                | 01-03-00-00-0177-0016-0-00-00-0000<br>01-03-00-00-0177-0017-0-00-00-0000 |

12. Que las matrículas inmobiliarias N° 100-19065 / 100-28392 que se encuentran referenciadas en la licencia de construcción Resolución N° 18-2-0168-LC fueron cerradas y dieron origen a la matrícula inmobiliaria N° 100-248748.
13. Que revisada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, Acuerdo No 0958 de 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial".



En mérito de lo anterior, el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR.** La Licencia de Construcción Resolución N° 18-2-0168-LC del 08 de marzo de 2018, notificada el 21 de marzo de 2018, con ejecutoria del 06 de abril de 2018, y fecha de vencimiento el 06 de abril de 2020, prorrogada hasta el 06 de abril de 2021 mediante Resolución N° 20-2-0092-PR del 13 de marzo de 2020, y con segunda prorrogación mediante Resolución N° 21-2-0544-PR del 29 de diciembre de 2021 con vigencia hasta el 06 de abril de 2022 ampliada automáticamente hasta el **06 de enero del 2023**, otorgadas por el Ing John Jairo Osorio García, quien fungía como Curador Urbano Número Dos de Manizales, hasta el 02 de febrero de 2022, con el fin de culminar las obras aprobadas en el respectivo acto administrativo en mención según el siguiente cuadro:

| Área total del predio (según certificado de libertad y tradición 100-248748)                                                                                                 |                |                                     | 846,37 m²      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|
| Ejecución durante la vigencia de la licencia No 18-2-0168-LC de marzo 08 de 2018, modificada mediante la resolución No 22-2-0198- MD modalidad de modificación y ampliación. | % de Ejecución | Faltante por ejecutar áreas comunes | % por ejecutar |
| 6694,0379 m²                                                                                                                                                                 | 97%            | 207,0321 m²                         | 3%             |

Lo anterior de conformidad y en aplicación de lo establecido en el inciso 2 y el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA.** La revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de dicha prorrogación, deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente revalidación, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico [solicitudes@curaduria2manizales.com](mailto:solicitudes@curaduria2manizales.com)

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
Curadora Urbana Dos de Manizales

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a la apoderada **IRENE ARIAS BUITRAGO** con cédula de ciudadanía No **1.053.794.522** por haber sido autorizada expresamente la presente Resolución No **23-2-0010-RV**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado accede a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante la Secretaría de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En aras de garantizar la recepción de la presente resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.

Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.