



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-23-0223

**RESOLUCIÓN No. 23-2-0352-RE**  
**Manizales, 8 de noviembre de 2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA  
EDIFICACIÓN**

LA CURADORA URBANA NÚMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICACIONES

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.
2. Que DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO con cédula de ciudadanía No. 30.296.535, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 10 de agosto de 2023 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación bajo el radicado No. 17001-2-23-0223, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante declaración presentada el titular manifestó bajo la gravedad de juramento acorde con los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020, que los desarrollos arquitectónicos se ejecutaron sin obtener licencias y que la construcción se concluyó antes del 18 de julio de 2012.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. OBRAS REALIZADAS DIFERENTES A LA LICENCIA INICIAL. COMERCIO CON USO S-8 EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR. en el predio localizado en la K 25 51 72/K 25 51 84 del barrio VERSALLES, que cuenta con LICENCIA ANTERIOR 004-1991
5. Que el proyecto se revisa en su generalidad, de acuerdo con el marco normativo actual vigente citado a continuación:
  - o *Acuerdo 0958 de agosto 2 de 2017-Plan de Ordenamiento Territorial - Manizales.*
  - o *Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio*
  - o *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
  - o *Ámbito Normativo 2.2, con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación.*



6. Que mediante acta de observaciones Número 0219-2023 de agosto 30 de 2023, notificada el 31 de agosto de 2023, se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
7. Que el día 11 de septiembre de 2023, presentan nuevos planos de reconocimiento.
8. Que mediante revisión revJG1109\_4 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego el 11 de septiembre de 2023, se aprobó el concepto estructural.
9. Que mediante revisión revH2209\_1 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 22 de septiembre de 2023, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
10. Que con la presente revisión se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos de reconocimiento y concepto estructural.
11. Que analizada la documentación se encontró que se dio cumplimiento a las normas de urbanización y construcción vigentes en el Municipio de Manizales consagradas en los Decretos 1077 de 2015, Acuerdo 0958 de 2017 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.
12. Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto ALEJANDRO SAENZ con matrícula 25232022-1053861527, el concepto estructural fue elaborado por el ingeniero JORGE ALBERTO CARRILLO GARCIA con matrícula 2520214638.
13. Que la Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de esta licencia urbanística y las copias de las certificaciones que acreditan su experiencia (exigidas en el numeral 7 del artículo 1 de la resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), reposan en el expediente.
14. Que el proyecto establece la ejecución de las actividades inherente a las obras enmarcadas dentro de la presente Licencia de Construcción y tiene por objeto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. OBRAS REALIZADAS DIFERENTES A LA LICENCIA INICIAL. COMERCIO CON USO S-8 EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR. LICENCIA ANTERIOR 004-1991**, localizado en la Carrera 25 51 72 / Carrera 25 51 84 Barrio VERSALLES así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición 101B)			72,70
NIVEL	Licencia 004-1991	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N.+/-0,00	72,70	72,70	72,70
Subtotal	72,70	72,70	72,70
Área Total Construida			72,70

No se reconocen áreas ampliadas,  
sólo modificadas con respecto a la licencia inicial  
por lo que no se alteran los índices iniciales de la edificación

15. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura pública descrita a continuación:



ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5028	03-10-91	CUARTA	72,70	100-102329	01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0077

16. Que el inmueble no está afectado ni se encuentran localizado sobre áreas o zonas que determina el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015.
17. Que el 27 de octubre de 2023 mediante oficio SCU No 1728-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
18. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales el 8 de noviembre de 2023 por concepto del Impuesto de delineación urbana la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y U PESOS m/cte (\$1.605.681.00), según documento de cobro No. 1302517130 del 8 de noviembre de 2023.
19. Que el día 8 de noviembre de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
20. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, los titulares de la licencia tienen la obligación de identificar las obras de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.4.9 Identificación de las obras.** La titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada 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.

En mérito de lo expuesto:



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la existencia de una edificación y conceder RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la Carrera 25 51 72 / Carrera 25 51 84 Barrio VERSALLES propiedad de la señora DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO con cédula de ciudadanía No. 30.296.535, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
5028	03-10-91	CUARTA	72,70	100-102329	01-02-00-00-0299-0901-9-00-00-0077

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Objeto, RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. OBRAS REALIZADAS DIFERENTES A LA LICENCIA INICIAL. COMERCIO CON USO S-8 EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR. LICENCIA ANTERIOR 004-1991, así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE ( <i>Certificado de Tradición 101B</i> )			72,70
NIVEL	Licencia 004-1991	RECONOCIMIENTO	TOTAL
P1 N.+/-0,00	72,70	72,70	72,70
Subtotal	72,70	72,70	
Área Total Construida			72,70

*No se reconocen áreas ampliadas,  
sólo modificadas con respecto a la licencia inicial  
por lo que no se alteran los índices iniciales de la edificación*

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban cinco (5) planos arquitectónicos de reconocimiento y concepto estructural en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 5:	PLANTA DE LOCALIZACIÓN
PLANO 2 DE 5:	PLANTA ARQUITECTÓNICA
PLANO 3 DE 5:	CORTE B-B'
PLANO 4 DE 5:	CORTE A-A'
PLANO 5 DE 5:	FACHADA PRINCIPAL

**ARTÍCULO CUARTO:** Que LA TITULAR de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con lo exigido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

1. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
2. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



3. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
4. De acuerdo con concepto estructural presentado por el ingeniero JORGE ALBERTO CARRILLO el sistema estructural de resistencia sísmica de la edificación no se verá afectado por las modificaciones arquitectónicas realizadas respecto a la licencia original y no se presentan obras adicionales a las ya ejecutadas objeto de reconocimiento.

**ARTÍCULO QUINTO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

**ARTÍCULO SEXTO:** La Construcción que se Reconoce por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos en el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente), vigente en el momento de la expedición de la Licencia, así como a las demás normas que regulen la construcción. Los titulares de la licencia son los directos responsables de la correcta ejecución y estabilidad de la obra a realizar de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** El presente acto de Reconocimiento tendrá los mismos efectos de una licencia de construcción, conforme al Decreto Nacional 1077 de 2015, hará las veces de Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente licencia de construcción no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión

**ARTÍCULO NOVENO:** Es obligación mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La titular de la licencia será la responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** El constructor, al concluir las obras de edificación, deberá solicitar Autorización de Ocupación de Inmuebles en los términos del artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 13 del decreto 1203 de 2017:

*“Artículo 2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

*1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*

*2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el*



*presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

*En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

*Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.”*

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Los usos permitidos para esta edificación están contemplados en la ficha normativa de usos, correspondiente al ámbito normativo del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** 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, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles** antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la certificación de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



**ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO:** Notificar de la presente resolución a la señora DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO con cédula de ciudadanía No. 30.296.535, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
CURADORA URBANA NÚMERO DOS

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 la señora DIANA PATRICIA VELASQUEZ AGUDELO con cédula de ciudadanía No. 30.296.535, de la presente Resolución, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente resolución.

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

Proyectó: Karla Llinedy Parra Arias  
Revisión Arquitectónica: Arq. Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisión Estructural: Ing. Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora