

**RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE**



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UN RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS**

**CONSIDERANDO:**

Que hace trámite ante el Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

<b>Tipo de Solicitud:</b>	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES</b>
Titular:	VERHAGEN CAMACHO JENNIFER JACQUELINE JOHANNA
Identificación:	C.C. 30333007
Titular:	LONDOÑO ARANGO CARLOS ALBERTO
Identificación:	C.C. 19372696
Titular:	MORENO LONDOÑO BEATRIZ
Identificación:	C.C. 30273390
Titular:	MORENO VERHAGEN DANIEL
Identificación:	C.C. 1053836081
Titular:	EL ENCIERRO LOPEZ Y CIA S EN C A
Identificación:	NIT 810002716
No. de Radicación:	17001-1-17-0195
Fecha de Radicación:	2017.06.06
Ficha Catastral:	0103000000410903900000047
Matrícula Inmobiliaria:	100-166911
Dirección:	KR 23 60 98 LOCAL COMERCIAL 1
Barrio:	LA ESTRELLA
Subdivisión del barrio:	LA ESTRELLA EST. 6
Estrato:	6

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los titulares solicitaron el reconocimiento de la existencia de unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en el "Local comercial número 1" ubicado en el nivel 0.00 de la edificación denominada "Edificio Plaza Santo Domingo", aprobada originalmente por este despacho mediante Licencia de Construcción N° 0266-1-2005 del 28 de septiembre de 2005.

Que la construcción está destinada al (los) siguiente(s) uso(s):

Tipo de construcción: **COMERCIO Y/O SERVICIOS**

Que a la luz de la Pieza Intermedia de Planificación N° 10, Acuerdo N° 0714 del 12 de mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de diciembre de 2011, los usos de COMERCIO MINORISTA BÁSICO (C-1) , COMERCIO DE USO EVENTUAL (C-3), SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8) y JUEGOS DE SUERTE Y AZAR (S-15), son permitidos en el Sector Normativo 10-1, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE



VÍA:	<b>Carrera 23.</b>
SITUAR EL PARAMENTO:	Variable entre 6.66m y 6.88m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	Variable entre 3.40m y 3.62m.
ANDÉN:	3.26m.
ZONA VERDE:	NO.
ANCHO DE LA CALZADA:	Conservar la existente.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
VOLADIZO:	NO.
VÍA:	<b>Calle 61.</b>
SITUAR EL PARAMENTO:	6.20m, medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	3.00m.
ANDÉN:	1.50m.
ZONA VERDE:	1.70m.
ANCHO DE LA CALZADA:	5.30. Conservar la existente.
RECORTES EN ESQUINA:	NO.
VOLADIZO:	NO.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura N°. 5685 del: 15/11/2005 Notaria Segunda Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 6 de junio de 2017.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Levantamiento Arquitectónico:	Arquitecto PATRICIA PAOLA CUBILLOS LOPEZ Matrícula No. A25902013-1053776497
Diseño Estructural:	Ingeniero Civil ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS Matrícula No. 17202140906 CLD

Que el proyecto fue radicado a ruego del interesado el día 6 de junio del 2017, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 9 de junio del 2017, el titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que en concordancia con lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el titular del presente trámite adjuntó el Acta N°. 014 del 21 de febrero de 2017 de Asamblea General de Propietarios donde aprueban las modificaciones solicitadas.

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE



Que para dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 2 del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, que dice: "Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso"; el Curador Urbano mediante el oficio PCU N° 0299-2017 del 7 de junio de 2017, informó a la Secretaría de Planeación Municipal la radicación objeto del trámite.

Que mediante oficio SPM 17-2755 del 15 de junio de 2017, recibido en este despacho el día 27 de junio de 2017 y radicado internamente N°. 2017-0340, la Secretaría de Planeación Municipal remite el informe de visita técnica realizado por el grupo de profesionales que ejecutan el Control Físico Urbanístico en el Municipio de Manizales.

Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte del señor José Leonel Grisales Pérez, mediante oficio del 28 de junio de 2017, recibido por este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2017-0347.

Que el Curador Urbano mediante oficio PCU N° 0337-2017 del 29 de junio de 2017, le envió a los titulares del trámite de Reconocimiento de la Existencia de Parte de la Edificación copia del pronunciamiento descrito en el párrafo anterior.

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 11 de julio de 2017.

Que mediante correo electrónico del 29 de agosto de 2017, recibido en este despacho el mismo día y radicado internamente con el N°. 2017-0486, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N° 0453-2017 del 29 de agosto de 2017, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 19 de septiembre de 2017.

Que con fecha del 19 de septiembre de 2017, el titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 23 de octubre de 2017 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Copias y pagos de impuesto de delineación urbana y expensas).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 26 de octubre de 2017, a través del titular en el trámite de Reconocimiento de la Existencia de Parte de la Edificación.

Que con fecha del 7 de noviembre de 2017, el titular adjuntó los documentos, copias y pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento relacionado anteriormente, cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos o tercero interesado plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE



pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:

**Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros.** *Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

**Parágrafo.** *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.*

Que el objeto del presente trámite corresponde al Reconocimiento de unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en el "Local comercial número 1" ubicado en el nivel 0.00 de la edificación denominada "Edificio Plaza Santo Domingo", el cual se encuentra ubicado sobre la Avenida Santander y no se encuentra relacionado con la "terrazza que linda con su propiedad". Las situaciones descritas en el pronunciamiento son hechos de convivencia entre vecinos los cuales deberá dirimir ante las autoridades competentes.

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resuelven de la siguiente manera:

- La definición, naturaleza, función, autonomía y responsabilidad de la figura del Curador Urbano se establecen en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado mediante el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, modificado por el Decreto 1469 de 2.010 y recopilado hoy mediante el Decreto único 1077 de 2015, así:

**Artículo 2.2.6.6.1.1. Curador urbano.** *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

**Artículo 2.2.6.6.1.2. Naturaleza de la función del curador urbano.** *El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

**Artículo 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano.** *El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

- Por tanto, los curadores en su especialísima función hacen parte de un todo y no ejercen funciones de control urbano tal y como lo dispone el artículo 2.2.6.6.7.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que éstas

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE



son atribuciones que corresponden exclusivamente a los alcaldes municipales o las autoridades en quien éstos deleguen.

- La correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y de los titulares de la licencia, según lo dispuesto en las leyes 388 y 400 de 1997.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales - Acuerdo 508 de 2001, modificado y adicionado por el Acuerdo 573 de 2003, y por el Acuerdo 663 de 2007.
- Pieza Intermedia de Planificación N° 10, Acuerdo N° 0714 del 12 de mayo 2009, ajustado por el Acuerdo N° 0771 del 20 de diciembre de 2011. Sector Normativo 10-1.
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos:

- Cinco (5) planos de levantamiento arquitectónico, concepto estructural (dos (2) folios), memorias de cálculos estructurales (un (1) legajo).

En cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delimitación urbana: \$998,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008.
  - ✓ Documentos de cobro N°. 157426751 y 157426752 (Transacciones N°. 42476 y 42477) cancelados en Bancolombia el día 31 de octubre de 2017.

Que de acuerdo con lo establecido en las “Normas para Cesiones dentro de la P.I.P.” consignadas en el “Anexo Norma General Para las Piezas Intermedias de Planificación N° 10 y 12”, por tratarse de un trámite de reconocimiento de edificaciones, el Municipio no exigirá el pago de las compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder el Reconocimiento de la existencia de edificaciones, solicitada por el señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES</b>
Titular:	VERHAGEN CAMACHO JENNIFER JACQUELINE JOHANNA
Identificación:	C.C. 30333007
Titular:	LONDOÑO ARANGO CARLOS ALBERTO
Identificación:	C.C. 19372696
Titular:	MORENO LONDOÑO BEATRIZ
Identificación:	C.C. 30273390

## RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE



Titular: MORENO VERHAGEN DANIEL  
Identificación: C.C. 1053836081  
Titular: EL ENCIERRO LOPEZ Y CIA S EN C A  
Identificación: NIT 810002716  
Fecha de Radicación: 2017.06.06  
Matrícula Inmobiliaria: 100-166911  
Dirección: KR 23 60 98 LOCAL COMERCIAL 1  
Barrio: LA ESTRELLA  
Subdivisión del barrio: LA ESTRELLA EST. 6

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura N°. 5685 del: 15/11/2005 Notaria Segunda Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 6 de junio de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** Que el reconocimiento se efectúa sobre la siguiente obra:

Unas áreas adicionales, modificadas y adecuadas ejecutadas sin licencia en el "Local comercial número 1" ubicado en el nivel 0.00 de la edificación denominada "Edificio Plaza Santo Domingo", aprobada originalmente por este despacho mediante Licencia de Construcción N° 0266-1-2005 del 28 de septiembre de 2005.

ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIDA MODIFICADA Y ADECUADA:	111.92 M2
ÁREA CONSTRUIDA RECONOCIDA AMPLIADA:	15.50 M2
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA LOCALES 1, 2, 5, 6 Y 7:</b>	<b>127.42 M2</b>

UNIDADES DE LOCALES COMERCIALES: CINCO (5)

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho, los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la edificación, tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

**ARTÍCULO CUARTO:** De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular del presente acto reconocimiento de la existencia de edificación y la Arquitecta que suscribió el Levantamiento arquitectónico, que hace parte integral del presente acto de reconocimiento, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

**ARTÍCULO QUINTO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el presente acto de reconocimiento de la existencia de edificación 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.

**RESOLUCIÓN No. 17-1-0415-RE**



**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Manizales, el 8 de Noviembre de 2017

**ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS**  
**Primer Curador Urbano**

Proyectó: Sofía Buitrago  
Revisó: Leonardo Cortés

NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los \_\_\_\_\_.  
Hora:\_\_\_\_\_ Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO \_\_\_\_\_  
C.C. o Nit