

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL en ejercicio de sus facultades legales, específicamente las conferidas en el Decreto Municipal 0366 de 2019 y las normas concordantes - Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011 procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO y OTRO, según escrito, en contra de la **Resolución No. 20-2-0139-RE/LC** del 26 de mayo de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA SU MODIFICACION Y AMPLIACION".

## I. CONSIDERANDO QUE:

Que la señora **CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO**, con C.C No. 30.293.529, y el señor **MAURICIO QUINTERO LOPEZ**, con C.C No. 10.252.611 radicaron ante la Curaduría Urbana Número DOS de Manizales solicitud para el reconocimiento de una parte en la edificación y licencia de construcción del predio ubicado en la Calle 65C No. 20 A - 03 barrio Laureles e identificado con ficha catastral No. **101000001640018000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **100-109204**, por los motivos expuestos.

Que en el adelanto del trámite la señora CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO, en calidad de propietaria del predio objeto de la presente solicitud y de su cónyuge MAURICIO QUINTERO LOPEZ, de conformidad a poder que reposa en el plenario, el día 22 de junio de 2020 interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación respecto del trámite de Reconocimiento de la existencia de la edificación -Licencia urbanística de construcción radicado bajo el expediente 17001-2-19-0855.

Que mediante **Resolución No. 20-2-0139-RE/LC** del 26 de mayo de 2020, el Curador Urbano Número DOS de Manizales una vez revisado a cabalidad por ese mismo despacho respecto al trámite del expediente 17001-2-19-0855, otorgó bajo el tipo de solicitud "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA SU MODIFICACION Y AMPLIACION".

Contra la citada resolución la señora CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO, con C.C No. 30.293.529, y otro, fue interpuesto dentro del término legalmente establecido y en el cual se establece la principal pretensión:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

*"(...) a) El artículo cuarto, resuelve; "No se cumple con la altura libre de piso en el nivel -1, 14"*

*Según artículo 1.2.3.1.3 de las Normas generales de habitabilidad de los espacios, menciona que, la altura libre de piso es de 2,20 ml. En el caso del nivel -1,14. Según planimetría suministrada la altura libre en este nivel es de 2,20 metros. Es decir, se cumple con la altura.*

*b) Artículo décimo octavo, resuelve; (...) Según lo indicado en la tabla I.4.3-1 Grado de Supervisión Técnica Independiente requerida; se requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.*

*Analizando la tabla I.4.3-1 de NSR-10 Grado se (sic) Supervisión Técnica Recomendado, Indica que construcciones en sistema estructural en Mampostería menores a 3000m<sup>2</sup> y con grupo de uso I y II; será el constructor el encargado de realizar el control de calidad. No siendo obligatorio Supervisión Técnica Independiente. <El área del proyecto total es de 134,72 m<sup>2</sup> y el grupo de uso es "I">. Al no ser obligatoria dicha intervención independiente y acorde con los compromisos contractuales, será ellos, quienes den cumplimiento a tal interventoría.*

*El presente recurso se presenta con sustento en lo informado desde el punto de vista técnico por el arquitecto del proyecto de remodelación CRISTIAN FRANCO y soportado según se informa en la documentación entregada a la curaduría y la normatividad referenciada. -*

*(...)"*

Que la Curaduría Urbana Numero DOS de Manizales, mediante **Resolución N° 20-2-0184-RR** del 23 de julio de 2020 "**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION Y SE CONCEDE EL RECURSO DE APELACION**", decidió no reponer la decisión tomada, y en consecuencia concedió el recurso de apelación solicitado ante la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Gestión Urbanística, tal y como se resuelve en el ARTICULO TERCERO de la citada resolución.

## II COMPETENCIA

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Oficina de Gestión Urbanística es competente para asumir el conocimiento del recurso en segunda instancia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del cargo Profesional Universitario – Gestión Urbanística cód. 219 grado 05 del Decreto Municipal 0366 del 26 de junio de 2019, el cual establece la siguiente función a nuestro cargo:

*(...) Sustanciar aclaraciones, modificaciones o revocatorias de las licencias urbanísticas que otorgan los curadores urbanos, durante el proceso de recurso de apelación de que trata el artículo Decreto 1077 de 2015, o el que lo modifique o sustituya.*

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**

**www.manizales.gov.co**



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

**RESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"**

Así mismo el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 frente a la competencia para la resolución de recursos reglamenta:

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

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

***Parágrafo 1.** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido.*

Que el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto el día 18 de junio de 2020 contra la Resolución No. 20-2-0139-RE/LC, se resolvió bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo tercero del mencionado estatuto estableció que las autoridades públicas deben actuar con arreglo a los principios que orientan las actuaciones administrativas. En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Que, de acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el recurso de apelación constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque, previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto.

Que la Ley 1437 de 2011, en su artículo 74 establece:

*"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

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

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

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

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

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

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

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

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."*

Por lo anterior y en virtud del deber que le asiste a la Secretaría de Planeación acerca de resolver las peticiones de los ciudadanos de manera motivada, garantizando el debido proceso y derecho de defensa que le asiste a los titulares; procede este despacho a emitir el presente acto administrativo.

#### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo expuesto por la apelante este Despacho considera lo siguiente:

Después de analizar detalladamente a la luz de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificaciones vigentes y el POT del Municipio de Manizales (Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017) de la siguiente manera:

Una vez consultadas las bases de datos que corresponden íntegramente al Plan de Ordenamiento Territorial, POT vigente al momento de la solicitud (Acuerdo 0958 de 2017), "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", el predio identificado con Ficha Catastral N°. **No. 101000001640018000000000** y Matrícula Inmobiliaria **No. 100-109204** y ubicado en

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**

**www.manizales.gov.co**

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

la Calle 65C No. 20 A – 03 barrio Laureles, tal como se precisa en la Resolución No. 20-2-0139 del 26 de mayo de 2020, por medio de la cual se efectuó un reconocimiento a una edificación existente y se concedió la licencia de construcción en modalidad modificación - ampliación a los señores CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO y MAURICIO QUINTERO LOPEZ, resalta las razones ampliamente, en cada una de las normas citadas taxativa y categóricamente en los considerandos de la Resolución No. 20-2-0139, el cual debe ser acorde con la normatividad vigente, usos del suelo permitidos por el POT, ficha como se hace claridad y a la que atañe el presente de alzada el cual reconoce lo existente y permite la intervención solicitada, y tal como precisa ampliamente el "Ad Quo".

Que teniendo en cuenta los argumentos expuestos por la recurrente de la presente, que fueron objeto de amplia revisión y análisis por ambos despachos en primera y segunda instancia a la luz de la normatividad vigente y que apuntaran a situaciones de fondo, es preciso reiterar que los requisitos a cumplir a cabalidad por los solicitantes se encuentran taxativamente en la norma, aclarando que con el cumplimiento a satisfacción con todo lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015, permitió acceder al reconocimiento y al otorgamiento del permiso de conformidad a las características de modificación y ampliación, declarado y concedido por el "Ad Quo" en la página 4, que reza así en su artículo primero de la parte resolutive:

*"(...) Declarar la existencia de una edificación y conceder Licencia de Construcción para su modificación y ampliación, localizada en la C 65C 20 A 03, barrio LAURELES, solicitada por CLAUDIA PATRICIA HENAO OVIEDO con cedula de ciudadanía 30 293 529 y MAURICIO QUINTERO LOPEZ con cédula de ciudadanía 10 252 611, quienes obran en su condición de propietarios, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente acto y de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico presentados para el reconocimiento como anexos a la petición, reconociéndose, modificándose y ampliándose una construcción con las siguientes características (...)"*

Dicho lo anterior se tiene que el reconocimiento efectuado a la edificación existente y la licencia concedida corresponde a las modalidades de "*ampliación y modificación*", las cuales se encuentran definidas en el Decreto 1077 de 2015, de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás**

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

*aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

*1. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

*2. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*

*ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

Que en atención a la Resolución N°. 20-2-0184-RR del 23 de julio de 2020 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación", el cual concedió en su parte resolutive página 07, la presente apelación que correspondió resolver, en atención al **Decreto 1077 de 2015, en su parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.9**; es importante destacar para este despacho algunos de sus apartes de la mencionada resolución que negó lo solicitado respecto algunos artículos a través del recurso de reposición resuelto y en los cuales se reza así, en lo que atañe artículo cuarto:

*"(...) Que, revisados los planos aprobados en la recurrida, encontramos que la altura libre en la zona denominada "Patio de ropas" del nivel N.-1.14, se encuentra por debajo de la altura reglamentaria descrita en el numeral 1.2.3.1.3 ALTURAS INTERIORES prevista en el anexo A-5 NORMAS GENERALES del Plan de Ordenamiento Territorial POT (Acuerdo 0958 del 2 de agosto de 2017) y que señala: "1. En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura libre de 2.20 metros como mínimo y máximo 3.00, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.10 metros en la parte mas baja cuando se trate de cielo rasos no horizontales" (nsft), por cuanto la diferencia de altura entre los niveles N.+1,23 m y n.-1.14 m es de 2,37m, como referencian los planos arquitectónicos A-2, A-4; al restarle la dimensión del entrepiso (0,184 m) relacionada en el plano ES-2, da una altura resultante final de 2,186 m, la que finalmente no cumple con lo preceptuado en la norma transcrita, por lo que no repondrá el articulo cuarto de la recurrida "*

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

Por lo demás, en lo que concierne al artículo decimo octavo de la resolución recurrida, tal como lo concluye el despacho del curador Urbano Numero Dos de Manizales, es vital reiterar lo mismo así:

*"(...) Que si bien es cierto que el artículo 18 de la ley 400 de 1997, establece la Supervisión Técnica Independiente, para construcciones de mas de 2000 m2, también lo es, que la tabla I.4.3-1 del decreto 945 de 2017 (en su ultima parte), es clara y no se presta para duda alguna, que cuando se interviene el sistema estructural de una edificación, como lo es en el caso de la recurrente, la Supervisión Técnica Itinerante es una obligación legal, que tanto este operador administrativo la exija, como la propiedadaria de cumplirla, por lo que el argumento por ella expresado en su recurso, no es de recibo para el despacho, por lo cual no repondrá el artículo decimo octavo de la Resolución 20-2-0139-RE/LC de mayo 26 de 2020 (...)" Subrayado fuera del original y hecho por quien conoce la apelación.*

Citado lo anterior, es de suma relevancia resaltar que la norma es clara y esta taxativa al precisar lo que esta permitido o prohibido y lo que se debe ajustar o aclarar de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales o demás normas de índole nacional, por lo que los argumentos de derecho están consignados ampliamente en todo el material que reposa íntegramente en el expediente remitido por el Curador Urbano Numero DOS de Manizales a este despacho.

Es por lo anterior, que no se puede exigir cumplimiento de requisitos adicionales, así mismo como incumplimiento cabal a los ya requeridos por la norma, para el trámite, aprobación y expedición de la solicitud requerida por cualquier ciudadano, así que la actuación por parte de la curaduría es ajustada a derecho.

Con base en las anteriores consideraciones este Despacho:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Confirmar íntegramente, lo resuelto en la Resolución No. 20-2-0139-RE/LC del 26 de mayo de 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE Y SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA SU MODIFICACION Y AMPLIACION", en sus artículos cuarto y décimo octavo proferidos por la Curaduría Urbana Numero DOS de Manizales, en lo relacionado con el trámite bajo el radicado expediente 17001-2-19-0855, del predio ubicado en la Calle 65C No. 20 A – 03 barrio Laureles e identificado con ficha catastral No. 101000001640018000000000 y Matrícula Inmobiliaria No. 100-109204, por los motivos expuestos.

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988



**SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN**

**RESOLUCION No. 012 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"**

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a los interesados en las resultas de la misma.

**TERCERO: DEVOLVER** la actuación con todos los anexos si es del caso a la Curaduría Urbana Numero DOS de Manizales, para los demás fines pertinentes.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Manizales, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2020.

**NATALIA ESCOBAR SANTANDER**  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Planeación Municipal

**JUAN DAVID AGUDELO GIL**  
Profesional Universitario  
Secretaria de Planeación Municipal

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**

**[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)**