



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0009

RESOLUCIÓN DE NEGACIÓN No. 22-2- 0147-NG  
Manizales, 17 mayo de 2022

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 el día 22 de diciembre del 2022 se radicó solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO bajo el radicado 17001-2-22-0009 por parte de JOSE DOMINGO RAMIREZ ZULUAGA identificado con C.C. N° 4597670 y JHON ALBERTO MUÑOZ ARBELAEZ identificado con C.C. N° 10243937 en el predio ubicado en Dirección C 48C 33A 21 barrio el Guamal, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-56557 y ficha catastral N° 01-02-00-00-0529-0007-0-00-00-0000.
3. Que los señores JOSE DOMINGO RAMIREZ ZULUAGA y JHON ALBERTO MUÑOZ ARBELAEZ, allegó solicitud con los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia cedula del propietario	1
Factura predial	1
Formulario Único Nacional	1
Planos Subdivisión planteada	2

4. Que el 2 febrero de 2022, se expidió por parte del Curador anterior, el Acta de Observaciones Número 0047-2022, la cual fue notificada el 2 febrero de 2022, vía correo electrónico a la dirección suministrada en el formulario único nacional entregado por el solicitante.



5. Que mediante acta de observaciones 0047-2022 de febrero 02 de 2022, se solicita atender a las observaciones correspondientes a documentos y planimetría.
6. Que con fecha marzo 9 de 2022, presentan nueva planimetría y documentos como corrección al acta de observaciones.
7. Que mediante revisión RevD1804\_1, realizada por la Arquitecta Diana Osorio se verificó la planimetría aportada la cual se relaciona a continuación encontrándose:

REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

REVISIÓN DOCUMENTOS:

1. *Se debe complementar y/o verificar información en Formulario Único Nacional:*
  - *Diligenciar el numeral 2.5 - Planimetría del lote.*
  - *Diligenciar de manera completa el numeral 3- Información de vecinos colindantes. Relacionar nombres de vecinos. (CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN)*
2. *Presentar la certificación de idoneidad y experiencia del topógrafo quien suscriba el proyecto de subdivisión. Presentar copia de la tarjeta profesional del topógrafo responsable. (NO CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN, TENIENDO EN CUENTA QUE LOS DOCUMENTOS DEL INGENIERO MARIO IGNACIO VERA ALVAREZ, NO CUMPLE CON LAS CONDICIONES REQUERIDAS, YA QUE DEBE SER TOPÓGRAFO MATRICULADO O TOPÓGRAFO PROFESIONAL LICENCIADO).*
3. *Los planos deben estar debidamente firmados por el profesional responsable y titulares de la solicitud. (CUMPLE PARCIALMENTE CON LA OBSERVACIÓN, TENIENDO EN CUENTA QUE FALTA EL TOPOGRAFO MATRICULADO O PROFESIONAL LICENCIADO).*

REVISIÓN PLANOS DE SUBDIVISIÓN:

4. *Según lo observado en la planimetría presentada, con el proceso de subdivisión se alterará la espacialidad de las edificaciones existentes, por lo que se deberá garantizar que la construcción del lote No 9, siga cumpliendo con la normativa mínima con la que se concedió la urbanización y el acuerdo 0958-2017 POT MANIZALES; entre otras consideraciones, tener en cuenta: área mínima de vivienda, espacios mínimos de vivienda, habitabilidad de los espacios, etc. Se solicita presentar las licencias de construcción que se otorgaron sobre los predios No 9 y No.11. (CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN EN LO RELACIONADO AL APORTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 039-83 DEL 07 DE ABRIL DE 1983 PLANO TIPO DEL SECTOR)*

En lo correspondiente a:

*"Según lo observado en la planimetría presentada, con el proceso de subdivisión se alterará la espacialidad de las edificaciones existentes, por lo que se deberá garantizar que la construcción del*



*lote No 9, siga cumpliendo con la normativa mínima con la que se concedió la urbanización y el acuerdo 0958-2017 POT MANIZALES; entre otras consideraciones, tener en cuenta: área mínima de vivienda, espacios mínimos de vivienda, habitabilidad de los espacios, etc”.*

Una vez observado nuevamente el lote número 9, se evidencian construcciones al interior del mismo, las cuales se relacionan en la planimetría aportada, imagen según la ortofoto mapa del Sistema de Información Geográfica SIG y en la respuesta enviada por usted en donde manifiesta lo siguiente:

*“ R/ La espacialidad de las edificaciones existentes no se altera con el presente proyecto de reloteo, ya que el área a intervenir no se encuentra dentro del área construida de la vivienda, por lo cual se aclara en los planos la localización de ambas construcciones, además el área específica a intervenir es muy pequeña y residual, por lo que no afecta la integridad del lote N° 9 para futuras ampliaciones a la vivienda existente. Cabe aclarar que se aprecian en los predios construcciones realizadas sin licencia de construcción, como por ejemplo parqueadero adicional techado, antejardines techados, entre otras. El propósito de adelantar el presente trámite es iniciar el proceso de regularización de dichas edificaciones. (...)*”.

Teniendo en cuenta que no es posible determinar la espacialidad de las construcciones existentes en el lote número 9, este despacho no ve procedente la solicitud de reloteo, sin que antes no se haya gestionado la legalización de las construcciones existentes mediante el reconocimiento de la existencia de las edificaciones; trámite que se debe adelantar ante la curaduría urbana.



Imagen SIG

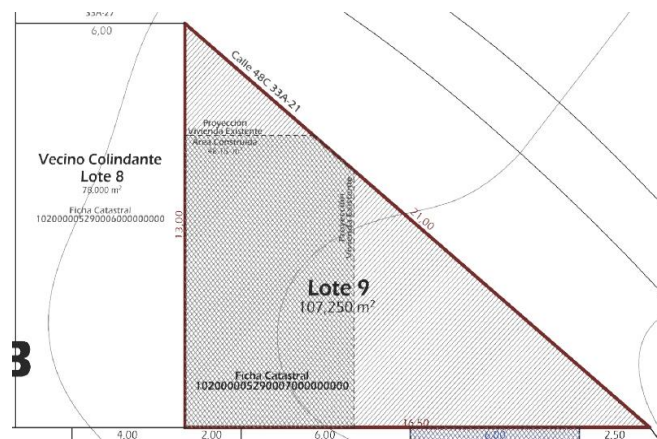


Imagen planimetría aportada

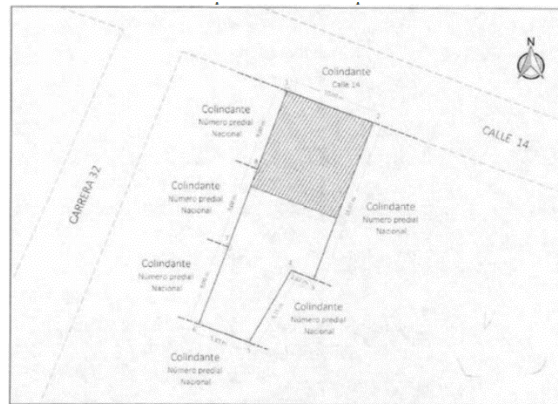
5. Presentar plano de la licencia de urbanización del barrio “Guamal”.  
(CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN).





6. Revisar el modelo de representación gráfica de los linderos, tener en cuenta la resolución conjunta No 5204 del 23 de abril de 2019. Se encuentra que:

- No se enumeran mojones. (NO CUMPLE EN SU TOTALIDAD, FALTAN LOS MOJONES DE LA PLANCHA 1)
- No se indican los números prediales nacionales de los predios vecinos. (CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN)



7. Revisar modelo de redacción técnica de los linderos. Tener en cuenta la resolución conjunta No 5204 del 23 de abril de 2019, y en la cual se establece la siguiente referencia:

**LINDEROS**

DESCRIPCION DE LINDEROS						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	1 X: 1.080.921,82 m.E Y: 1.107.672,68 m.N.	2 X: 1.080.931,09 m.E Y: 1.107.666,42 m.N.	10,00	Sureste	Calle 14	
Lindero 2	2 X: 1.080.931,09 m.E Y: 1.107.666,42 m.N.	3 X: 1.080.920,68 m.E Y: 1.107.651,41 m.N.	18,07	Suroeste	Numero Predial Nacional	
Lindero 3	3 X: 1.080.920,68 m.E Y: 1.107.651,41 m.N.	5 X: 1.080.912,14 m.E Y: 1.107.646,58 m.N.	11,77	Noroeste del 3 a 4 Suroeste del 4 a 5	Numero Predial Nacional	En línea quebrada, pasando por el punto 4.
Lindero 4	5 X: 1.080.912,14 m.E Y: 1.107.646,58 m.N.	6 X: 1.080.907,41 m.E Y: 1.107.646,79 m.N.	5,83	Noroeste	Numero Predial Nacional	
Lindero 5	6 X: 1.080.907,41 m.E Y: 1.107.646,79 m.N.	7 X: 1.080.912,39 m.E Y: 1.107.657,12 m.N.	9,00	Noreste	Numero Predial Nacional	
Lindero 6	7 X: 1.080.912,39 m.E Y: 1.107.657,12 m.N.	8 X: 1.080.917,32 m.E Y: 1.107.664,65 m.N.	9,00	Noreste	Numero Predial Nacional	
Lindero 7	8 X: 1.080.917,32 m.E Y: 1.107.664,65 m.N.	1 X: 1.080.921,82 m.E Y: 1.107.672,68 m.N.	9,00	Noreste	Numero Predial Nacional	Encierra,

(CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN PARCIALMENTE, FALTA CUADRO DE DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL LOTE EN GENERAL).

8. Las áreas de los predios deberán ser las descritas en el certificado de tradición. (CUMPLE CON LA OBSERVACIÓN).

NUEVAS OBSERVACIONES (RevD1804\_1)



1. Falta presentar copia de la matricula profesional y tarjeta profesional del arquitecto que firma los planos.
2. Una vez revisado el planteamiento urbanístico del barrio "Guamal", se observa que la morfología actual del predio 9 según registro IGAC, no corresponde a la aprobada en la licencia de urbanización del barrio "Guamal", ni con la planimetría aportada. Por lo tanto, debe tener en cuenta que, para tramitar el reconocimiento de la existencia de las edificaciones, es necesario que los linderos del lote sean conforme a la carta catastral.



Imagen Planteamiento urbanístico "Guamal"



Imagen planimetría aportada



Imagen SIG

Finalmente, y teniendo en cuenta que no es posible determinar la espacialidad de las construcciones existentes en el lote número 9, este despacho no ve procedente la solicitud de reloteo, para los predios identificados con las fichas catastrales No 01-02-0529-0007-0000 y 01-02-0529-0009-0000, localizados en el barrio Guamal, Comuna la Fuente



, sin que antes no se haya gestionado la legalización de las construcciones existentes mediante el reconocimiento de la existencia de las edificaciones, trámite que se debe adelantar ante la Curaduría Urbana.

8. Que el solicitante pagó el cargo fijo, el cual según lo determinado por el decreto 1077 de 2015, en caso de la licencia, negada o desistida, no se hará su devolución:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.5 Radicación de las solicitudes de licencias. Además de los requisitos contemplados en la Subsección 1 de la Sección 2 del Capítulo 1 del presente Título, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo establecido en el presente decreto.*

*Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto.”*

9. Que de conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, el interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este Despacho. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado.

Con base en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR Negada la solicitud de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO, en el predio ubicado Dirección C 48C 33A 21 barrio el Guamal, distinguido con la matrícula Inmobiliaria N° 100-56557 y ficha catastral 100-164440 N° 01-02-00-00-0529-0007-0-00-00-0000, de propiedad de los señores JOSE DOMINGO RAMIREZ ZULUAGA identificado con C.C. N° 4597670 y JHON ALBERTO MUÑOZ ARBELAEZ identificado con C.C. N° 10243937.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto 1077 de 2015, no se hará devolución del cargo fijo pagado con la radicación de la solicitud.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente la presente decisión a la solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTICULO CUARTO:** Comunicar la presente resolución a la Secretaría de Gobierno del Municipio de Manizales y a la Primera Curaduría Urbana de Manizales, para los fines pertinentes.





**ARTÍCULO QUINTO:** En caso de solicitarse la devolución de los documentos aportados para el trámite de la solicitud o su traslado, se ordena expedir el acto administrativo de devolución o traslado.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presenta 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)

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Una vez en firme la presente Resolución ordenar el ARCHIVO.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

De acuerdo con lo ordenado por el artículo 4 del Decreto Legislativo Número 491 del 28 de marzo de 2020, se comunica por medio del correo electrónico a los señores JOSE DOMINGO RAMIREZ ZULUAGA y JHON ALBERTO MUÑOZ ARBELAEZ, del presente Resolución de negación, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Dos de Manizales. La comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la presente comunicación.

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

Proyectó: Karla LL. Parra

Revisión Arquitectónica: Arq. Diana Patricia Osorio Hernández

Revisó y ajustó: Arq. Jorge Andrés Castro A. Director Técnico

Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora