



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0097

**RESOLUCIÓN No. 22-2-0292 -RE/LC**  
**Manizales, 22 de septiembre de 2022**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**

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 BANCO DAVIVIENDA S.A, con NIT No.860034313-7, representada legalmente por JUAN LEONARDO ACOSTA CANO, identificado con cedula de ciudadanía No 79687925, quien en adelante se denominara EL TITULAR, radico en este despacho el día 26 de abril de 2022 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación bajo el No. 17001-2-22-0097, para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que con fecha 26 de abril de 2021 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CANTIDAD
Certificado de Tradición	1
Copia Cédula del apoderado	1
Factura Predial	1
Formulario Único Nacional	1
Planos Arquitectónicos	16



Planos Estructurales	3
Memorias de Cálculos Estructurales	1
Estudio de Suelos	1
Cámara de comercio	1
Poder por escritura publica	1
Poder locatario	1
Certificado de vigencia poder	1
Declaración de antigüedad	1

4. El proyecto se revisa de manera integral, 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 y sus modificatorios.
  - o Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
5. El proyecto presentado corresponde a solicitud de reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción, en la modalidad reforzamiento estructural, ampliación y modificación de una vivienda unifamiliar de 3 pisos con un cupo de parqueo en el predio localizado en la C 38 # 34 – 10 del barrio Arrayanes.
6. Que mediante escritura pública No 7.307 del 24 de abril de 2019 ante el notario 29 encargado del círculo de Bogotá Se confirió poder especial amplio y suficiente de BANCO DAVIVIENDA S.A representada legalmente por JUAN LEONARDO ACOSTA CANO con cedula de ciudadanía No 79687925 a YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ identificada con cedula de ciudadanía No 51.904.918 poder que continua vigente según certificado 5839/2022.
7. Que mediante oficio del 9 de noviembre de 2020 el BANCO DAVIVIENDA S.A la señora YANIRA ESPERANZA MOSQUERA TELLEZ con cedula de ciudadanía No 51.904.918 obrando en nombre y representación del banco DAVIVIENDA S.A otorga poder especial a el señor RUBEN DUQUE TABAREZ identificado con cedula de ciudadanía No 9.970.947 en calidad de locatario para tramitar ante la curaduría 2 de Manizales, la solicitud de licencia de construcción del inmueble ubicado en la calle 38 34 -10 identificado con matrícula inmobiliaria N° 100107550.
8. Que el propietario solicita reconocimiento considerando que cumple con las condiciones básicas que establece el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077/2015, Decreto 1333 de 6 de octubre de 2020: cumple con el uso y cumple con la antigüedad de la construcción según declara en la solicitud, no obstante, a lo anterior, se deja constancia de los aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que se aprueban las áreas reconocidas:
 

*No cumple con iluminación y ventilación directa y natural para las áreas de alcobas, cocina y baños.*



*No cumple con aislamiento posterior requerido.*

De acuerdo con lo anterior, en el evento de solicitar modificaciones y/o ampliaciones al reconocimiento, el proyecto deberá acogerse a la norma urbanística vigente.

9. Que mediante acta de observaciones Número 0075-2022 del 10 mayo de 2022 notificada el mismo día mediante oficio SCU 0616-2022 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
10. Que el día 20 de junio de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
11. Que mediante revisión revH0507\_2 realizada por el Arquitecto Carlos Andrés Herrera Osorio el 05 de julio de 2022, se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
12. Que mediante oficio SCU 0954-2022 del 11 de julio de 2022 notificado el mismo día se solicitó atender nuevas observaciones al proyecto estructural.
13. Que mediante correo electrónico recibido el 13 de julio de 2022 se recibe respuesta a las observaciones
14. Que mediante revisión rev1907\_2 realizada por el Ingeniero Julián Andrés Giraldo Gallego 19 de julio de 2022, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado
15. Que con la presente revisión se aprueban dieciséis (16) planos arquitectónicos y cuatro (04) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos en medio digital.
16. 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.
17. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por la arquitecta SANDRA PAOLA TABARES RAMIREZ con Matrícula A266142010-1053766890, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero DARIO HUMBERTO NARVAEZ PORTILLA con Matrícula 17202-332461, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE ALONSO ARISTIZABAL ARIAS con Matrícula 17202-42749 y el Constructor responsable es la Arquitecta SANDRA PAOLA TABARES RAMIREZ con Matrícula A266142010-1053766890
18. 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), fueron verificadas en los archivos que de dichos documentos se conservan en este despacho.

19. 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA.**, localizado en la C 38 # 34 – 10 Barrio ARRAYANES así:

CUADRO DE ÁREAS (m2)

LOTE (Certificado de Tradición - Escritura 2383 de nov 27 de 2018)				51,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+/-0,00	48,89	48,89		48,89
P2 N.+2,55	44,26	44,26		44,26
P3 N.+4,85	31,22	31,22	12,20	43,42
Subtotal	124,37	124,37	0,00	
Área Total Construida				136,57
Área Total Construida para I.C.				123,89
		Normativo	Proyectado	
Índice de Ocupación		-	0,96	
Índice de Construcción		2,5	2,43	

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

ESCRITUR A NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1535	14-07-92	PRIMERA	51.00	100-107550	01-05-00-00-0387-0029-0-00-00-0000

21. 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.
22. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).
23. Que el 24 de agosto de 2022 mediante oficio SCU 1188-2022 se expide el Acto de Viabilidad notificado el mismo día para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.



24. Que con fecha 31 de agosto de 2022 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable.
25. Que EL TITULAR, pago al Municipio de Manizales el Impuesto de delineación urbana, por valor de UN MILLON TRECIENTOS CUARENTA Y SEIS QUINIENTOS OCHENTA PESOS m/cte (\$1.346.580.00), del 31/08/2022 según documentos de cobro No. 1301067884 del 22/08/2022.
26. 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.** *El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a 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 se concede **EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN** al titular BANCO DAVIVIENDA con NIT No. 860034313-7, representada legalmente por JUAN LEONARDO ACOSTA CANO con cedula de ciudadanía No. 79687925, propietario del inmueble localizado en el Municipio de Manizales, en predio localizado en la C 38 34 100 Barrio ARRAYANES.

cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA A NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m <sup>2</sup>	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1535	14-07-92	PRIMERA	51.00	100-107550	01-05-00-00-0387-0029-0-00-00-0000

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia tiene por objeto: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA**, así:

**CUADRO DE ÁREAS (m2)**

LOTE ( <i>Certificado de Tradición - Escritura 2383 de nov 27 de 2018</i> )				51,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO	AMPLIACIÓN	TOTAL
P1 N.+/-0,00	48,89	48,89		48,89
P2 N.+2,55	44,26	44,26		44,26
P3 N.+4,85	31,22	31,22	12,20	43,42
Subtotal	124,37	124,37	0,00	
Área Total Construida				136,57
Área Total Construida para I.C.				123,89
				Normativo    Proyectado
Índice de Ocupación				-            0,96
Índice de Construcción				2,5        2,43

**ARTÍCULO TERCERO:** Con esta licencia se aprueban dieciséis (16) planos arquitectónicos presentados el 20 de junio de 2022 y cuatro (4) planos estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos presentados el 13 de julio de 2022 de 2022 en medio digital.



<b>PLANOS ARQUITECTÓNICOS</b>	
PLANO 1 DE 16:	Topografía, Localización, Primer Piso, Colindantes
PLANO 2 DE 16:	Topografía, Localización, Primer Piso, Colindantes
PLANO 3 DE 16:	Topografía, Localización, Segundo Piso
PLANO 4 DE 16:	Tercer piso y planta de cubiertas
PLANO 5 DE 16:	Fachada
PLANO 6 DE 16:	Corte B-B'
PLANO 7 DE 16:	Corte A-A'
PLANO 8 DE 16:	Corte C-C'
PLANO 9 DE 16:	Cuadro de Áreas, Localización, Ampliación, Primer Piso, Perfil Vial
PLANO 10 DE 16:	Localización, Ampliación, Primer Piso, Retiros
PLANO 11 DE 16:	Topografía, Localización, Segundo Piso
PLANO 12 DE 16:	Tercer piso y planta de cubiertas
PLANO 13 DE 16:	Fachada, perfil vial calle 34
PLANO 14 DE 16:	Corte B-B'
PLANO 15 DE 16:	Corte A-A'
PLANO 16 DE 16:	Corte C-C'
<b>PLANOS ESTRUCTURALES</b>	
PLANO 1 DE 4:	Planta estructural N-2015.80, N-2019.85, detalles de cimentación, detalles de elementos metálicos.
PLANO 2 DE 4:	Planta estructural N-2022.40, N-2024.95, detalles de entepiso, detalles de escaleras, detalles de muros no estructurales, despieces de columnas.
PLANO 3 DE 4:	Despieces de vigas, notas.
PLANO 4 DE 4:	Corte estructural eje C, corte estructural eje 2.

**ARTÍCULO CUARTO:** Que EL 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 23 del Decreto 1783 de 2021:



1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya
10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente
12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias
13. El titular de la licencia será el 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.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
16. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.





17. Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
18. En caso de que no exista algún elemento de la cimentación, vigas, columnas, muros o que no tenga las dimensiones o refuerzos indicados en los planos aprobados, ellos deberán ser construidos o reconstruidos, según el caso.
19. En los planos no se presentan obras de contención de tierras, ni de estabilidad de terrenos (laderas y/o taludes), ni subcimentación, ni submuraciones, por lo cual no se someten a revisión. En caso de requerirse deberán ser diseñadas detalladamente y sometidas a aprobación por parte de la curaduría.
20. De acuerdo con lo prescrito en la tabla I.4.3-1 NSR-10, modificada mediante decreto No. 945 del 5 de junio de 2017, tomando en consideración las áreas totales proyectadas de construcción (menos de 2000 m<sup>2</sup>) y la intervención del sistema estructural, se debe llevar a cabo para el proyecto una supervisión técnica independiente itinerante, la cual deberá seguir en todo lo recomendado en el título I de la NSR-10, ejecutando todos los controles que se especifican en la tabla I.4.3-2 NSR-10, para este tipo de supervisión.

**ARTÍCULO QUINTO:** La solicitud de reconocimiento se tramita con base a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de la misma.

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Revisado el proyecto presentado cumple con la normatividad vigente.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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. La titular o los titulares de la licencia es la directa responsable 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 NOVENO:** 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 DECIMO:** 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 DÉCIMO PRIMERO:** Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.



**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Los titulares de la licencia serán los responsables 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** La responsabilidad frente al cumplimiento de la norma sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto



**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** Para efectos del reforzamiento estructural, el alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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 VIGÉSIMO:** La titular de la Licencia deberá mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 VIGÉSIMO SEGUNDO:** La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** 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 calendario 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 VIGESIMO CUARTO:** Notificar de la presente resolución al señor RUBEN DUQUE TABARES con cédula de ciudadanía No. 9.970.947 en su calidad de apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A con NIT No 860034313-7, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** 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)

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

*Maria del Socorro*

**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 al señor RUBEN DUQUE TABARES con cedula de ciudadanía No 9970947 en su calidad de apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A con NIT No 860034313-7, 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: Angela Muñoz  
Revisión Arquitectónica: Carlos Andrés Herrera Osorio  
Revisión Estructural: Julián Andrés Giraldo Gallego  
Revisó y ajustó: Abogada. María del Socorro Zuluaga R. Curadora



### NOTIFICACIÓN PERSONAL ACTOS ADMINISTRATIVOS

En Manizales, el \_\_\_\_\_, se hizo presente en el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales, el Señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, con el fin de Notificarse personalmente de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de 2022 expedida por este despacho.

El suscrito notificador deja constancia que contra la misma 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)

El Notificado:

\_\_\_\_\_  
**Firma**

Cédula de Ciudadanía No.

El (a) Notificador (a):

\_\_\_\_\_



## AVISO DE PRENSA

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077 de 2015 la Curadora Urbana N° 2 de Manizales informa la expedición de la siguiente licencia:

### RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- RESOLUCIÓN N°: 22-2-0292-RE/LC
- MATRICULA INMOBILIARIA: 100-107550
- FICHA CATASTRAL: 1-05-00-00-0387-0029-0-00-00-0000
- CLASE DE LICENCIA: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACION
- TITULAR: BANCO DAVIVIENDA SA
- DIRECCIÓN: C 38 34 10
- BARRIO: ARRAYANES
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. MODALIDAD REFORZAMIENTO, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE VIVIENDA
- VIGENCIA: 24 MESES PRORROGABLES 12 MESES