



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0143-OA

**RESOLUCIÓN 22-2- 0350 -RV**  
Manizales, 19 de octubre de 2022

**POR LA CUAL SE REVALIDA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

**LA CURADORA URBANA NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPÍTULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015 CON SUS MODIFICACIONES.**

Tipo de Solicitud:	<b>REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>
Titulares:	INVERSIONES BOSQUES DEL CERRO S.A.S
Identificación:	Nit. 900.984.243-1
Representante Legal:	JAVIER NARANJO MEJIA NATALIA NARANJO MEJIA
Identificación:	C.C No. 79.150.554 C.C No. 24.344.167
No de Radicación:	17001-2-22-0143-OA
Fecha de Radicación:	19 de agosto de 2022
Fichas Catastrales:	1-01-00-00-0343-0006-0-00-00-000 1-01-00-00-0343-0002-0-00-00-000 1-01-00-00-0291-0138-0-00-00-000 1-01-00-00-0343-0012-0-00-00-000
Matriculas Inmobiliarias:	100-201816 100-157280 100-198282 100-191470 100-201814 100-198283 100-198284 100-201815
Dirección:	Lo 2,3 y 4
Barrio:	BOSQUES DE NIZA
Comuna:	ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO

**CONSIDERANDO**

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, otorgaron y reglamentaron las funciones de los Curadores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.
2. Que en aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el titular solicitó la revalidación de la **Licencia de Urbanización Resolución No 18-2-0717-PUG/LU del 13 de septiembre de 2018, Prorrogada mediante Resolución No.21-2-0255-PR del 07 de julio**



de 2021, otorgadas por el Ing John Jairo Osorio García, quien fungía como Curador Urbano Número Dos de Manizales hasta el 02 de febrero de 2022.

3. Que el día 19 de agosto de 2022 se radicó solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanización Resolución No 18-2-0717-PUG/LU del 13 de septiembre de 2018, Prorrogada mediante Resolución No.21-2-0255-PR del 07 de julio de 2021, bajo el radicado 17001-2-22-0143-OA por parte de los titulares.
4. Que el día 19 de agosto de 2022 se solicitó complementar la información y documentación requerida para el trámite de revalidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1755 del 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGULA EL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN Y SE SUSTITUYE UN TÍTULO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", se dispone que:

**"Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito.** En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual".

5. Que el día 20 de septiembre de 2022 radican respuesta al requerimiento complementando la documentación.
6. Que mediante oficio SCU 1374-2022 del 20 de septiembre de 2022, se confirma el recibido de los documentos para continuar con el trámite.
7. Que la revalidación solicitada tiene como fin culminar las obras aprobadas en dichos actos administrativos, los cuales tienen por objeto:
  - ✓ Ejecutar el 31% restante de las obras correspondientes a un área de 173,01 m<sup>2</sup> de la vía interna del urbanismo a entregar de la Etapa 6.
8. Que actualmente se ha ejecutado el 69 % de las obras correspondientes a un área de 378,01m<sup>2</sup> de la vía interna del urbanismo a entregar de la Etapa 6, según plano anexo A-1 PLANO AVANCE DE URBANISMO REVALIDACIÓN ETAPA 6.
9. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece:

**"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, **siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar**, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado



durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento."
10. Que en cumplimiento de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y mediante oficio y plano (A-1 PLANO AVANCE DE URBANISMO REVALIDACIÓN ETAPA 6) aportados el 19 de agosto de 2022, mediante el cual la urbanizadora responsable del proyecto, arquitecta Carolina Molina Gómez, identificada con C.C. No 30.234.062, y matrícula profesional No A254502010-30234062, presentó el cuadro de áreas en el que relaciona las áreas ejecutadas durante la vigencia de la licencia vencida y prorrogada, y manifestó bajo la gravedad de juramento, que las obras ejecutadas se encuentran en más del 50% del total de las obras autorizadas en la licencia objeto de solicitud.
11. Que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021.
12. Que los titulares, linderos y dimensiones de los predios se hallan contenidos en las escrituras públicas relacionadas a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
4900	06/26/2013	Segunda	2.232,80	100-201816	01-01-00-00-0343-0006-0-00-00-0000 01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000 01-01-00-00-0291-0138-0-00-00-0000
7266	09/17/2012	Segunda	3.809,18	100-157280	01-01-00-00-0343-0012-0-00-00-0000
7266	09/17/2012	Segunda	679,00	100-198282	01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000
8987	11/25/2010	Segunda	2.098,37	100-191470	01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000
7817	10/10/2014	Segunda	23.820,86	100-201814	01-01-00-00-0343-0006-0-00-00-0000 01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000 01-01-00-00-0291-0138-0-00-00-0000
4299	10/10/2012	Cuarta	1.140,11	100-198283	01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000
4299	10/10/2012	Cuarta	1.140,11	100-198284	01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000
10057	12/24/2014	Segunda	3.450,12	100-201815	01-01-00-00-0343-0006-0-00-00-0000 01-01-00-00-0343-0002-0-00-00-0000 01-01-00-00-0291-0138-0-00-00-0000

13. Que revisada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el municipio de Manizales, Acuerdo No 0958 de 02 de agosto de 2017 "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial".

En mérito de lo anterior, el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR.** La Licencia de Urbanización Resolución No 18-2-0717-PUG/LU del 13 de septiembre de 2018, Prorrogada mediante Resolución No.21-2-0255-PR del 07 de julio de 2021, otorgadas por el Ing John



Jairo Osorio García, quien fungía como Curador Urbano Número Dos de Manizales, hasta el 02 de febrero de 2022, con el fin de culminar las obras aprobadas en los respectivos actos administrativos en mención según el siguiente cuadro:

Obras de Urbanismo a entregar ETAPA 6	Ejecutado m <sup>2</sup>	Pendiente de ejecutar m <sup>2</sup>	TOTAL
Uso vía interna proyecto	378,01	173,01	551,02
	69%	31%	

Lo anterior de conformidad y en aplicación de lo establecido en el inciso 2 y el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VIGENCIA.** La revalidación tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual podrá prorrogarse por una sola vez por el termino de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de dicha prórroga, deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la presente revalidación, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 Y CÚMPLASE.**

*Maria del Socorro Zuluaga Restrepo*  
**AB. MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
Curadora Urbana Dos de Manizales

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** 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 a los representantes legales **JAVIER NARANJO MEJIA** con cédula de ciudadanía No **79.150.554** y **NATALIA NARANJO MEJIA** con cédula de ciudadanía No **24.344.167** por haber sido autorizada expresamente la presente Resolución **No 22-2- -RV**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Número Dos. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado accede a la presente resolución. Se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de reposición ante el Curador Urbano y de apelación ante la Secretaría de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.  
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R