



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0271

RESOLUCIÓN No. 23-2-0179 -RE/LC
Manizales, 8 de junio de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD 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 MARIA ADELA AGUIRRE, con cédula de ciudadanía No. 24.299.910, quien en adelante se denominará LA TITULAR, radicó en este despacho el día 6 de septiembre de 2022 la solicitud para obtener Reconocimiento de la existencia de una edificación y licencia de construcción bajo el radicado No. 17001-2-22-0271, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077- 2015.
3. Que mediante declaración presentada el titular manifestó bajo la gravedad de juramento acorde con los artículos 2.2.6.4.1.1 y 2.2.6.4.2.2 del decreto nacional 1077 de 2015 modificado por el decreto 1333 de 2020, que los desarrollos arquitectónicos se ejecutaron sin obtener licencias y que la construcción se concluyó antes del 18 de julio de 2012.
4. El proyecto presentado corresponde a solicitud de reconocimiento y licencia de construcción, en la modalidad de reforzamiento estructural y ampliación en el predio localizado en la C 41 26 24 del barrio Vélez, para adelantar el reconocimiento de edificación y las obras de construcción para ampliar un piso en el denominado bloque B, la cual consta de: dos bloques de vivienda.
5. Que mediante oficio del apoderado, el arquitecto Juan Carlos Pineda Uribe, identificado con cedula de ciudadanía 10.270.433, solicita que la revisión de áreas y linderos del proyecto se realice de acuerdo con el certificado plano predial catastral emitido por masora cuyo numero es 1850 del 30 de junio de 2022, por lo tanto, el propietario queda sujeto a realizar las respectivas aclaraciones y/o rectificaciones que haya lugar, ante la oficina de registro de instrumentos públicos o entidad que lo requiera.
6. Que el proyecto se revisa en su generalidad, 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



- *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.*
 - *El proyecto se localiza en el Ámbito Normativo 6.4, con Tratamiento de Consolidación Urbana*
7. Que, se deja constancia de los aspectos arquitectónicos y urbanísticos con los que se aprueban las áreas reconocidas:
- No cumple con ancho mínimo de huellas de escaleras en primer piso, según Título K de la NSR-10. Bloque 1.
 - La altura de contrahuella de escaleras excede el máximo reglamentado del Título K de la NSR-10. (180mm). En el bloque 1
 - No cumple con iluminación y ventilación directa y natural en habitaciones 1, 3 y baño, en el nivel -2.50 y habitación 2, 3 y baño del nivel ± 0.00 , del bloque 1.
 - No cumple con altura mínima de puerta de acceso a la vivienda 1 del bloque 1.
 - El acceso a la vivienda 1 del bloque 1 descarga directamente a escalones y no a un área nivelada.

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.

8. Que el 21 de septiembre de 2022 con radicado interno 1748-2022 el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO presento derecho petición en este despacho solicitando ser negada la solicitud de la licencia dado a que el JUZAGDO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES falla:

(...)

1°.- Declararse que los señores MARIO SUAREZ SALINAS, en su calidad de hijo del causante, y GRACIELA SUAREZ SALGADO y JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO, en su calidad de hijos de los fallecidos MARGARITA Y GABRIEL ANTONIO SUAREZ VALENCIA, es decir, por derecho de representación, de los causantes señores JOSE VICENTE SUAREZ Y ANAQUILINA O ANA TULIA VALENCIA DE SUAREZ o BETANCUR, tienen el derecho universal de recoger la herencia dejada por sus progenitores

9. Que día 4 de octubre de 2022 mediante oficio remitido por este despacho se da respuesta al derecho de petición radicado por el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO manifestándole:

"En atención al oficio de la referencia, en el que solicita sea negada la licencia para el reconocimiento, modificación y ampliación de un bifamiliar, relacionado con un inmueble ubicado en la calle 41 No 25-50, de la ciudad de Manizales, solicitada por la señora María Adela Aguirre, nos permitimos informarle que hemos iniciado un análisis jurídico de la situación planteada por usted y estaremos tomando la decisión que en estricto rigor jurídico corresponda, de lo cual lo mantendremos informado"

10. Que mediante acta de observaciones Número 0256-2022 del 11 de octubre de 2022, notificada en la misma fecha se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.
11. Que mediante el oficio SCU 1579-2022 del 18 de octubre de 2022 dando alcance al acta de observaciones se solicita a la titular presentar los respectivos soportes de titularidad del predio objeto de licencia.
12. Que el día 1 de noviembre de 2022 con radicado interno 2048-2022, se recibe en este despacho acción de tutela del JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO DE MANIZALES, CALDAS, donde el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO requiere a este despacho información de la licencia en trámite.



13. Que el día 2 de noviembre de 2022 mediante oficio SCU No 1676-2022 este despacho da respuesta a la acción de tutela interpuesta por el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO en el JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO.
14. Que el día 15 de noviembre de 2022 con radicado interno 2112-2022 este despacho recibe del JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO auto decreta prueba por el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO.
15. Que el 15 de noviembre de 2022 el abogado externo OSCAR TABARES GIL en representación de la CURADORA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES, da respuesta al auto decreta prueba del JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO, donde se manifestó:

- 1) **Cuando recibió la petición del señor Juan Carlos Suárez Salgado, a la cual le asignó el número de ventanilla 1748 de 2022.**
Tal como se aprecia en el archivo adjunto, la petición del señor Juan Carlos Suárez Salgado se recibió el día 21 de septiembre de 2022 a las 10:57 a.m.
- 2) **Aporte copia de dicha solicitud.**
En efecto, con el presente correo se aporta copia de la petición en cita.
- 3) **Cual es estado actual de resolución de dicha petición.**
Mediante Acta de observaciones No. 0256-2022 se hicieron algunos requerimientos técnicos y jurídicos al proyecto, los que a la fecha no han sido satisfechos.

Adicionalmente, a través de oficio SCU No. 1579-2022 del 18 de octubre de 2022 se le requirió a la señora María Adela Aguirre, a través del encargado del trámite, conforme al poder que la señora Aguirre radicó, a efectos de que demostrara en qué calidad estaba presentando la solicitud de licenciamiento, pues, conforme al artículo 2.2.6.1.2.1.5. del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021, solo los propietarios o poseedores pueden radicar solicitudes de:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5. TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN. *Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.*

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.



En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad

concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1o. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones... (Subrayados y resaltados ajenos al texto original)

Es de anotar que, a la fecha, no ha habido un pronunciamiento oficial de la peticionaria sobre el particular.

Así las cosas, es pertinente indicar que el trámite de licenciamiento iniciado por la señora María Adela Aguirre sigue su curso normal, conforme a las disposiciones del decreto 1077 de 2015 y se está a la espera de que cumpla con los requerimientos técnicos y jurídicos hechos a su proyecto, pero, además, que demuestre la condición jurídica que la habilita para adelantar este tipo de trámites"

16. Que el 16 de noviembre de 2022 con radicado interno 2134-2022 este despacho recibe sentencia de tutela en primera instancia del JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO donde ordena en 48 horas dar respuesta de fondo al señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO.
17. Que mediante oficio SCU 1798-2022 del 23 de noviembre de 2022 este despacho da respuesta de fondo al derecho de petición radicado por el señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO, donde se le manifestó:

"Con el propósito de dar cumplimiento a lo ordenado por el JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO de la ciudad de Manizales, en su fallo de primera instancia, en relación con la petición de la referencia, nos permitimos expresarle lo siguiente:

Una vez realizado el análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria 100-93685 del 1 de septiembre de 2022 presentado con la solicitud de licencia urbanística el día 6 de septiembre de 2022, se encontró que con la anotación número 19 se canceló la anotación número 14 mediante la cual se le adjudicaba la cesación a la señora María Adela Aguirre.

Dado lo anterior, este despacho expidió el acta de observaciones 0256-2022 notificada el 11 de octubre de 2022, a la cual se le dio alcance con el oficio SCU No 1579-2022 del, donde se solicitó a la señora María Adela Aguirre aclarar bajo que condición actuaba en el trámite de la licencia urbanística.

Para dar respuesta a dicho requerimiento, de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante cuenta con 30 días hábiles de los cuales si el solicitante lo considera podrá solicitar prorroga por 15 días hábiles más, para allegar a este despacho la respuesta a los requerimientos del acta de observaciones 0256-2022 y del oficio SCU No 1579-2022.

Que en cuanto a quienes podrán ser titulares de las solicitudes de Reconocimiento y Licencias Urbanísticas, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.5 dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5: Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.



También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial”.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones”.

Con fundamento en la disposición legal transcrita la señora María Adela Aguirre deberá acreditar la condición en la que actúa para determinar, conforme a la ley, si está habilitada o no para iniciar el trámite que nos ocupa.

Una vez se dé respuesta a los requerimientos por parte de la solicitante se realizará el análisis pertinente por parte de este despacho y del cual se le comunicará”

18. Que mediante oficio recibido el 24 de noviembre de 2022 con radicado interno 2197-2022, se solicita por parte del titular del trámite ampliación de plazo para dar respuesta al acta de observaciones 0256-2022, el cual se concedió mediante oficio SCU No 1850-2022.
19. Que el día 19 de diciembre de 2022, presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos con correcciones.
20. Que mediante declaración extra-proceso, número 4063 y 4065 del 3 de noviembre de 2022 de la notaría segunda de Manizales ante el NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO JUANITA VILLEGAS CARDONA los señores JOSE UBENY OCAMPO Y JOSE ALONSO ARIAS AGUIRRE declaran que la señora MARIA ADELA AGUIRRE vive en el predio ubicado en la CALLE 41 # 25-50 hace más de 30 años y que es la actual propietaria y poseedora del predio, aportándola como prueba sumaria de la calidad en la que actúa la solicitante de la licencia.



21. Que mediante revisión revC2612_1 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano del 26 de diciembre de 2022 se solicito entender nuevas observaciones al proyecto estructural.
22. Que mediante la revisión revE1601_3 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 16 de enero de 2023 se solicito atender observaciones al proyecto arquitectónico.
23. Que el 24 de enero de 2023 presentan nuevos planos estructurales memorias de cálculo y vivienda a porticada en medio digital
24. Que mediante revisión revC2501_1 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo Polo Cano del 25 de enero de 2023 se solicito atender observaciones al proyecto estructural.
25. Que el 2 de febrero de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos planos estructurales, memorias de calculo y estudio de suelos en medio digital
26. Que mediante revisión revC0702_2 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo polo cano el 7 de febrero de 2023 se solicito atender observaciones al proyecto estructural.
27. Que mediante revE0702_2 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 7 de febrero de 2023 se solicita atender observaciones al proyecto arquitectónico.
28. Que el 10 de febrero de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de calculo y estudio de suelos en medio digital
29. Que mediante la revisión revC1302_2 realizada por ingeniero Cristian Eduardo polo cano el 13 de febrero de 2023 donde se solicitó atender observaciones al proyecto estructural
30. Que mediante revisión revE1502_2 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos el 15 de febrero de 2023 donde se solicito entender observaciones al proyecto arquitectónico.
31. Que el 23 de febrero de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos y estructurales memorias de calculo y estudio de suelos en medio digital.
32. Que mediante la revisión revC2702_2 realizada por el ingeniero Cristian Eduardo polo cano el 27 de febrero de 2023 se verifico el proyecto estructural quedando aprobado.
33. Que mediante la revisión revE2702_2 realizada por el arquitecto Elkin arias hoyos el 27 de febrero de 2023 se solicito atender observaciones al proyecto arquitectónico.
34. Que para la viabilidad del proyecto se encuentra necesario hacer una revisión y análisis técnico - jurídico detallado concerniente a definir frentes sobre vía pública, para dar posibilidad a la edificación para los dos accesos que actualmente soporta el inmueble objeto de la licencia, para lo cual se le solicitó al apoderado de la señora María Adela Aguirre, presentar copia de la escritura



pública número 48 del 19 de enero de 1924, la cual fue analizada en conjunto con la escritura pública No 7211 del 23 de septiembre de 2009, donde queda claro que el inmueble cuenta con acceso por la calle 41 y vía peatonal por la calle 40.

35. Que el 29 de marzo de 2023 presentan nuevos planos arquitectónicos.
36. Que mediante revisión revE1704_1 realizada por el arquitecto Elkin Arias Hoyos del 17 de abril de 2023 se verifico el proyecto arquitectónico quedando aprobado.
37. Que con la presente revisión se aprueban ocho (08) planos arquitectónicos y dos (02) planos para la vivienda en mampostería, cuatro (04) planos para la vivienda aporticada (23022023), memorias de cálculo vivienda en mampostería (23022023), memorias de cálculo vivienda en concreto (23022023) y estudio de suelos (23022023) en medio digital.
38. Que teniendo en cuenta la oposición jurídica presentada por el señor Juan Carlos Suarez Salgado, fue necesario realizar el estudio de la documentación aportada al expediente y solicitar un concepto al abogado de este despacho.
39. Que revisada la documentación se encontró que la señora María Adela Aguirre adquirió por adjudicación en sucesión el inmueble objeto de este estudio mediante escritura publica No 7211 del 23 de septiembre de 2009 de la notaria segunda de Manizales, adjudicación que fue cancelada el 25 de julio de 2018, según oficio 2334 del 18 de julio del 2013 del juzgado tercero de familia.
40. Que según las declaraciones extra juicio presentadas por la titular de la licencia, la señora María Adela Aguirre lleva mas de 30 años ejerciendo posesión sobre el inmueble.
41. Que el doctor Oscar Tabares Gil, abogado externo de este despacho, conceptuó frente a la calidad en que actúa la señora María Adela Aguirre, lo siguiente:

"En atención al asunto de la referencia, el cual me fuera solicitado en días pasado, me permito exponerle lo siguiente: Señala el artículo 762 de nuestro ordenamiento civil lo siguiente:

"ARTÍCULO 762. DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

De la disposición transcrita surge la necesaria existencia de dos elementos sin los cuales no podría materializarse la posesión, a saber: EL CORPUS, que es la tenencia material del bien y EL ÁNIMUS, que consiste en la convicción inequívoca de ser el dueño o propietario del bien respectivo. El ánimo implica el desconocimiento de la existencia de otra persona que pretende o sea el dueño inscrito, en el caso de los bienes inmuebles. Sobre este particular consideramos pertinente traer a colación lo dicho por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia del veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018), que contó con la ponencia del H. Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, dentro del proceso con radicado No. 76001-31-03-012-2008-00404-01, donde, entre otras cosas, se puede leer lo siguiente:

"Más allá de la controversia entre dos de los juristas más célebres del siglo XIX, frente a la posesión; dos tendencias se han contrapuesto para definir los problemas de subsunción normativa en los hechos, especialmente, en relación al elemento inmaterial, el ánimo. En efecto, la doctrina jurídica decimonónica ha destacado dos escuelas: la subjetiva y objetiva.



En un extremo, Friedrich Karl Von Savigny (1779 y 1861), fundador de la Escuela Histórica alemana, en cuyas obras principales, Gescichte des römischen Rechts im Mittelalter (Historia del derecho romano en la Edad Media (1815-1831), System des heutigen römischen Rechts (Sistema del derecho romano actual), y en otras, apostó claramente por la teoría subjetivista de la posesión, según la cual sin animus domini no hay posesión, pues sólo existiría un mero tenedor sin la concurrencia de los elementos intelectivos. Además de mediar una relación consciente de la persona con la cosa, es necesario que esta tenga la intención de poseerla como dueña y señora, atribuyéndole a la voluntad del sujeto, el elemento fundamental para que se configure la posesión.

En el otro polo, ulteriormente, Rudolph Von Ihering (1818-1892), defensor del derecho como un producto social, la posesión se defiende desde la Teoría objetiva, en cuanto "(...) todo derecho en el mundo debió ser adquirido por la lucha (...)”¹, de modo que en forma preeminente, es un poder de hecho, es ejercicio de la tenencia material de la cosa, como exteriorización del elemento posesorio para satisfacer una necesidad o un interés. Esta es, la tesis vertida en La teoría de la posesión², para disidir con vigor de Savigny, y rectificar a la Escuela histórica, separándose, también de Kant.

Para el maestro de la dogmática pandectista, basta con la existencia de una relación material de la persona con la cosa, salvo en el caso de que la ley le atribuya el carácter de mera tenencia³. En su concepción, el elemento determinante de la posesión, es el corpus, como manifestación exterior de la voluntad.

No obstante, esta Corte, con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el animus, con el elemento externo, el corpus

La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, – elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibidem, pues mientras en ésta solo

externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación

A este respecto la Sala tiene dicho:

«(...) es evidente que el Código Civil “destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo. ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el animus el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa” (G. J., t. CLXVI, pag. 50)» 4 .”



Así las cosas, siendo consonantes con lo previsto por el órgano judicial de cierre en materia civil, considero que se dan los elementos que estructura la figura de la posesión y, por ello, no queda duda que en el caso planteado la señora María Adela Aguirre funge como poseedor del inmueble a que refiere su consulta, independientemente de la disputa judicial que exista entre esta y quienes se reputan 4 CSJ SC. Sentencia SC #064 de 21 de junio de 2007, Radicación #7892, propietarios o herederos de los propietarios del inmueble.”

42. Que al respecto, indica el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.1.5 “Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción”:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cuál se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.”

43. Que como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que la señora María Adela Aguirre actúa en condición de poseedora, se encuentra viable la expedición del Reconocimiento de la existencia de la edificación y la licencia de construcción, por ella solicitada; de igual manera se considera improcedente la oposición presentada por el señor Juan Carlos Suarez Salgado.
44. 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.
45. Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero MARIO HUMBERTO CASTAÑO GARCIA con Matrícula 17202-74973 y el Constructor responsable es el arquitecto JUAN CARLOS PINEDA URIBE con Matrícula 17700-44104.



46. Que la Copia de la matrícula 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), reposan en el expediente.
47. 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, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR. SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO, localizado en la C 41 26 24 Barrio Uribe así:

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado No. 1850 - Plano Predial Catastral Subdirección de Catastra. MASORA del 30-06-2022)				207,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	AMPLIACIÓN	TOTAL
BLOQUE 1				
P-1 N. -2,50	62,84	62,84	0,00	62,84
P1 N. ±0,00	59,01	59,01	0,00	59,01
BLOQUE 2				
P-1 N. -2,50	42,84	42,84	0,00	42,84
P1 N. ±0,00	0,00	0,00	67,29	67,29
Subtotal	164,69	164,69	67,29	
área total construida				231,98
área construida para cálculo de I.C.				231,98

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,51
Índice de construcción	2,5	N.A.	1,12

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ² Masora	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
48	19-01-1924	PRIMERA	207.00	100-93685	1-05-00-00-0344-0024-0-00-00-0000

49. 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.
50. Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 de 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente).



51. Que el 12 de mayo de 2023 mediante oficio SCU No 0739-2023 se expide el Acto de Viabilidad para el pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
52. Que LA TITULAR, pagó al Municipio de Manizales por concepto del Impuesto de delineación urbana TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES m/cte (\$3.455.203.00), el 2 de junio de 2023 según documentos de cobro No. 1301992814 del 2 de junio de 2023
53. Que el día 2 de junio de 2023 se presentaron comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana y expensas por cargo variable.
54. 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. La titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligada 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 de 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 conceder RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN modalidad ampliación y modificación, para el predio localizado en el Municipio de Manizales en la C 41 26 24 Barrio Vélez propiedad de la señora MARIA ADELA AGUIRRE con cédula de ciudadanía No. 24.299.910, cuyos linderos y dimensiones se hallan contenidos



en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m ² masora	MATRÍCULA INMOBILIARI A	FICHA CATASTRAL
48	19-01-1924	PRIMERA	207.00	100-93685	1-05-00-00-0344-0024-0-00-00-0000

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto, RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR SE CONVIERTE EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS PRIORITARIO, así

CUADRO DE ÁREAS (m²)

LOTE TOTAL (según certificado No. 1850 - Plano Predial Catastral Subdirección de Catastra. MASORA del 30-06-2022)				207,00
NIVEL	RECONOCIMIENTO	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	AMPLIACIÓN	TOTAL
BLOQUE 1				
P-1 N. -2,50	62,84	62,84	0,00	62,84
P1 N. ±0,00	59,01	59,01	0,00	59,01
BLOQUE 2				
P-1 N. -2,50	42,84	42,84	0,00	42,84
P1 N. ±0,00	0,00	0,00	67,29	67,29
Subtotal	164,69	164,69	67,29	
área total construida				231,98
área construida para cálculo de I.C.				231,98

	Básico	Adicional	Proyectado
Índice de ocupación	1.0 luego de retiros	--	0,51
Índice de construcción	2,5	N.A.	1,12

ARTÍCULO TERCERO: Con esta licencia se aprueban ocho (08) planos arquitectónicos y dos (02) planos para la vivienda en mampostería, cuatro (04) planos para la vivienda aporticada (23022023), memorias de cálculo vivienda en mampostería (23022023), memorias de cálculo vivienda en concreto (23022023) y estudio de suelos (23022023) en medio digital.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
PLANO 1 DE 8:	LEVANTAMIENTO PLANTA PISO -1 BLOQUE A - BLOQUE B PLANTA PRIMER PISO BLOQUE A - BLOQUE B
PLANO 2 DE 8:	LEVANTAMIENTO



	<ul style="list-style-type: none"> - PLANTA CUBIERTA BLOQUE 1 Y BLOQUE 2 - LOCALIZACIÓN GENERAL FACHADA FRONTAL BLOQUE 2 - CORTE B-B BLOQUE 2 - CORTE A-A BLOQUE 2
PLANO 3 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> LEVANTAMIENTO - CORTE A-A BLOQUE 1 - CORTE B-BLOQUE 1 - FACHADA FRONTAL BLOQUE 1 - CUADRO DE ÁREAS BLOQUE 1 - CUADRO DE ÁREAS BLOQUE 2
PLANO 4 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO - PLANTA PISO -1(MENOS UNO) BLOQUE 1 - PLANTA PISO 1 BLOQUE 1 - CUADRO DE ÁREAS
PLANO 5 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO - PLANTA DE CUBIERTA - LOCALIZACIÓN GENERAL
PLANO 6 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO - CORTES ARQUITECTÓNICAS - FACHADAS ARQUITECTÓNICAS
PLANO 7 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO - PLANTA PISO -1 (MENOS UNO) BLOQUE 2 - PLANTA PISO 1 BLOQUE 2
PLANO 8 DE 8:	<ul style="list-style-type: none"> PROYECTO - CORTES ARQUITECTÓNICOS - FACHADAS ARQUITECTÓNICAS
PLANOS ESTRUCTURALES	
Vivienda en Mamposteria	
PLANO E1	PLANTA CIMENTACIÓN N-3.00, PLANTA DE MUROS N-2.50, PLANTA ENTREPISO N+/-0.00, PLANTA CUBIERTA N+2.50, DETALLES
PLANO E2	DESPIECE DE VIGAS DESPIECE DE COLUMNAS DETALLES GENERALES NOTAS Y CUIADROS
Vivienda Aporticada	
PLANO E1	PLANTA CIMENTACIÓN N-4.00, N-1.50 PLANTAS VIGAS CIMENTACIÓN N-2.50, N+/-0.00, PLANTA ENTREPISO Y CUBIERTA N+/-0.00 DETALLES.
PLANO E2	PLANTA CUBIERTA N+2.50 DESPIECE VIGAS DESPIECE COLUMNAS
PLANO E3	DETALLES GENERALES NOTAS Y CUADROS
PLANO E4	DETALLES NO ESTRUCTURALES



ARTÍCULO CUARTO: Declarar no procedentes las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia urbanística y el reconocimiento de la existencia de la edificación por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTÍCULO QUINTO : Que LA 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 11 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021 y las demás aquí mencionadas:

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 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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.



13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
18. La Titular queda condicionada a rectificar las área y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el IGAC o ante la autoridad competente que así lo solicite.

VIVIENDA EN MAMPOSTERÍA

19. Construcción diseñada estructuralmente por el título E de la norma NSR-10.
20. Se debe respetar la junta sísmica contra los predios vecinos, para el caso de edificaciones nuevas de acuerdo con lo especificado en E.1.3.4.3 NSR-10.
21. Los muros de sistema sismo resistente no se pueden modificar sin previo estudio y aprobación por parte de la curaduría.
22. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
23. 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.
24. Según lo establecido en el Parágrafo 2 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, salvo aquellas que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida en conjunto.
25. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.

VIVIENDA APORTICADA

26. Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
27. Se deben seguir todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.
28. 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.
29. En los planos no se presentan obras 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.
30. De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, y mediante modificación realizada en el artículo 5° de la ley 1796 de 2016 y los dispuesto en el artículo 1.1.2.1.4. El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales; con el objeto de garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.



31. Según lo indicado en la **Tabla I.4.3-1 Grado de Supervisión Técnica Independiente requerida**; se requiere supervisión técnica Independiente Itinerante cuando es intervenido el sistema estructural.
32. Requiere Supervisión Técnica Independiente Itinerante.
33. La titular queda obligada a rectificar las áreas y linderos del predio para cualquier procedimiento ante la oficina de registro y se compromete a realizar las posibles aclaraciones que se requieran ante el gestor catastral o ante la autoridad competente que así lo solicite.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: La titular de la licencia será la 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Para efectos del reforzamiento estructural, el alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No legitima 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 DÉCIMO NOVENO: 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: 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 PRIMERO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar **treinta (30) días hábiles** 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 TERCERO: Notificar de la presente resolución a la señora MARIA ADELA AGUIRRE, con cédula de ciudadanía No.24.299.910, en los términos del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO: Notificar de la presente resolución al señor JUAN CARLOS SUAREZ SALGADO en su condición de parte en la presente solicitud.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: 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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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 a la señora MARIA ADELA AGUIRRE, con cédula de ciudadanía No.24.299.910, 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: Elkin Arias Hoyos
Revisión Estructural: Cristian Eduardo Polo Cano
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R. Curadora