

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL en ejercicio de sus facultades legales, específicamente las conferidas en el Decreto Municipal 0366 de 2019 y las normas concordantes - Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011 procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ESCOBAR, según escrito, en contra de la **Resolución No. 20-1-0120-RE/LC** del 03 de julio de 2020 "MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES AMPLIACION – MODIFICACION - ADECUACION".

ALCALDÍA  
DE MANIZALES  
I. CONSIDERANDO QUE:

Que la señora BEATRIZ ISAZA DE OSPINA, con C.C No. 24.289.632, radicó ante la Primera Curaduría Urbana de Manizales solicitud para el reconocimiento de una parte en la edificación y licencia de construcción del predio ubicado en la Calle 46 No. 23 – 28 del barrio Lleras e identificado con ficha catastral No. **103000001470007000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **100-17306**.

Que en el adelanto del trámite la señora MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ESCOBAR, el día 22 de julio de 2020 interpuso un recurso de reposición y en subsidio de apelación respecto del trámite de Reconocimiento de la existencia de la edificación -Licencia urbanística de construcción radicado bajo el expediente 17001-1-20-0687.

Que mediante **Resolución No. 20-1-0120-RE/LC** del 03 de julio de 2020, el Primer Curador Urbano (P) de Manizales una vez revisado a cabalidad por ese mismo despacho respecto al trámite del expediente 17001-1-20-0687, otorgó bajo el tipo de solicitud "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION – LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION".

Contra la citada resolución la señora MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ESCOBAR, con C.C No. 24.320.683, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación el día 22 de julio de 2020, el cual fue interpuesto dentro del término legalmente establecido y en el cual se establece la principal pretensión:

*"(...) De conformidad con la comunicación recibida en mi buzón de correo electrónico, procedo a presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución de la referencia en los siguientes términos.*

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

**RESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"**

*Si bien es cierto, han atendido en gran parte las objeciones por la suscrita presentadas al proyecto constructivo de las 5 salas de velación, reduciéndose a solo una, no es menos cierto, que en nada se advierte sobre los siguientes aspectos que no fueron tenidos en cuenta al momento de emitir la resolución (...)"*

Que la Primera Curaduría Urbana de Manizales, mediante **Resolución N° 20-1-0164-RR** del 24 de agosto de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION", decidió no reponer la decisión tomada, y en consecuencia concedió el recurso de apelación solicitado ante la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Gestión Urbanística, tal y como se resuelve en el ARTICULO TERCERO de la citada resolución.

**II COMPETENCIA**

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

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

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

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

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

**Parágrafo 1.** *Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no*

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

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

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

**www.manizales.gov.co**

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

*se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso."*

Que el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto el día 22 de julio de 2020 contra la Resolución No. 20-1-0120-RE/LC, se resolverán bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

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

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

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

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

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito."

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

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

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

*ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello  
hubiere lugar.*

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

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

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

#### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

Una vez consultadas las bases de datos que corresponden íntegramente al Plan de Ordenamiento Territorial, POT vigente al momento de la solicitud (Acuerdo 0958 de 2017), "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales", el predio identificado con Ficha Catastral N° **No. 103000001470007000000000** y Matrícula Inmobiliaria **No. 100-17306**, ubicado en la Calle 46 No. 23 – 28 del barrio Lleras, tal como se precisa en la Resolución No. 20-1-0120 RE/LC del 03 de julio de 2020 otorgada a la señora BEATRIZ ISAZA DE OSPINA, resalta las razones ampliamente, en cada una de las normas citadas taxativa y categóricamente en los considerandos de la citada resolución, el cual debe ser acorde con los usos del suelo permitidos por el POT, ficha como se hace claridad y a la que atañe el presente de alzada el cual impugna la recurrente frente a lo autorizado, y tal como precisa ampliamente el "Ad Quo".

Que teniendo en cuenta los argumentos expuestos por la recurrente de la presente, que fueron objeto de amplia revisión y análisis por ambos despachos en primera y segunda instancia a la luz de la normatividad vigente y que apuntaran a situaciones de fondo, es preciso reiterar que los requisitos a cumplir a cabalidad por la solicitante se encuentran taxativamente en la norma, aclarando que con el cumplimiento a satisfacción con todo lo estipulado por el Decreto 1077 de 2015 permitió acceder al reconocimiento y al

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

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

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

**www.manizales.gov.co**

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓNRESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

otorgamiento del permiso de conformidad a las características de modificación y ampliación, declarado y concedido por el "Ad Quo" en la página 6, que reza así en su artículo primero de la parte resolutive:

"(...) Conceder el Reconocimiento de la Existencia de la Edificación y la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por la Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de solicitud: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION – LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION  
Titular: ISAZA DE OSPINA BEATRIZ  
Identificación: C.C. 24289632  
Ficha Catastral: 0103000001470007000000000  
Matricula Inmobiliaria: 100-17306  
Dirección: CL 46 23 28  
Barrio: LLERAS  
Subdivisión: LLERAS EST.4 (...)"

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

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

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

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

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

**RESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"**

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

Obra en el plenario de la Res. N° 20-1-0164-RR a folios 2 y 3 de la Primera Curaduría Urbana, en el artículo primero donde define la definición y naturaleza de la función del Curador Urbano conforme a lo establecido al art 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el art. 9 de Ley 810 de 2003 y Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

Que tal como lo indica a folio 5 la misma resolución, es fundamental traer a colación lo dicho en el numeral octavo por el curador y lo cual reza así: "(...) Que adicionalmente a lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 1.3.1.3. USOS QUE REQUIEREN PLAN DE IMPLANTACION del Anexo A-5 Normas Generales de POT, el proyecto contó con la formulación y aprobación de un Plan de Implantación por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, según Resolución N° 879 del 06/08/2019 (...)" Subrayado fuera de texto original.

Citado lo anterior, es de suma relevancia resaltar que la norma es clara y esta taxativa al precisar lo que está permitido o prohibido y lo que se debe ajustar de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, por lo que los argumentos de derecho están consignados ampliamente en todo el material que reposa cabalmente en el expediente remitido por el Primer Curador Urbano (P) de Manizales a este despacho.

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

Con base en las anteriores consideraciones este Despacho:

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

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

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

**www.manizales.gov.co**



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

**RESOLUCION No. 013 - 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE  
RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Confirmar, lo resuelto en la Resolución No. 20-1-0164-RR del 27 del 24 de agosto de 2020, proferida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION*", en lo relacionado con el trámite bajo el radicado expediente 17001-1-19-0687, del predio ubicado en la Calle 46 No. 23 - 28 del barrio Lleras e identificado con ficha catastral No. **103000001470007000000000** y Matrícula Inmobiliaria No. **100-17306**, por los motivos expuestos.

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

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

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

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

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

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

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

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