S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-33194 Manizales, 23 de septiembre de 2026

Señor,
ANÓNIMO
Manizales, Caldas

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE VERIFICACIONES DE OBRA – BARRIO SANCANCIO
Referencia: E-CO-2026-22986

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada, relacionada con la presunta ejecución de tres (3) obras civiles sin licencia de construcción en el barrio Sancancio, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, adscrito a la Secretaría del Interior, realizó la visita técnica de inspección el día 15 de septiembre de 2026. En el marco de dicha visita se evidenció el estado de cada una de las obras y, en los casos en que se verificó la existencia de licencia urbanística, se comparó lo observado en campo frente a lo aprobado en el respectivo acto administrativo.

Durante la visita técnica efectuada se identificaron tres (3) obras en curso, discriminadas de la siguiente manera:

1. Obra en curso en la Carrera 28D 71-20 amparada en la licencia resolución No. 24-1-0292-LC del 19 de septiembre de 2024 en la modalidad Obra Nueva.

De acuerdo con la Resolución No. 24-1-0292-LC del 19 de septiembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Manizales, la licencia ampara la construcción de una edificación de un (1) sótano, un (1) semisótano y dos (2) pisos, destinada al uso de vivienda unifamiliar (VU), con un área total construida de 349.02 m² sobre un lote de 144.00 m². Según lo evidenciado en la visita técnica se observa una obra en curso en etapa de construcción de la estructura portante y muros perimetrales, sin losas de entrepiso completamente terminadas. No se evidenciaron labores que, a simple vista, resulten contrarias a lo autorizado en la licencia.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S) - CÉDULA O NIT	DAVID LEORARDO GIRALDO LOAIZA – 16077923 SILVIA LORENA BEDOYA RAMIREZ – 30239386
DIRECCIÓN	K 28D 71 20 MZ 2J LO 9
FICHA CATASTRAL	17001010200000418000400000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 109024
Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 con fecha de corte 2024, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar el titular del inmueble.	

LOCALIZACIÓN GENERAL Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

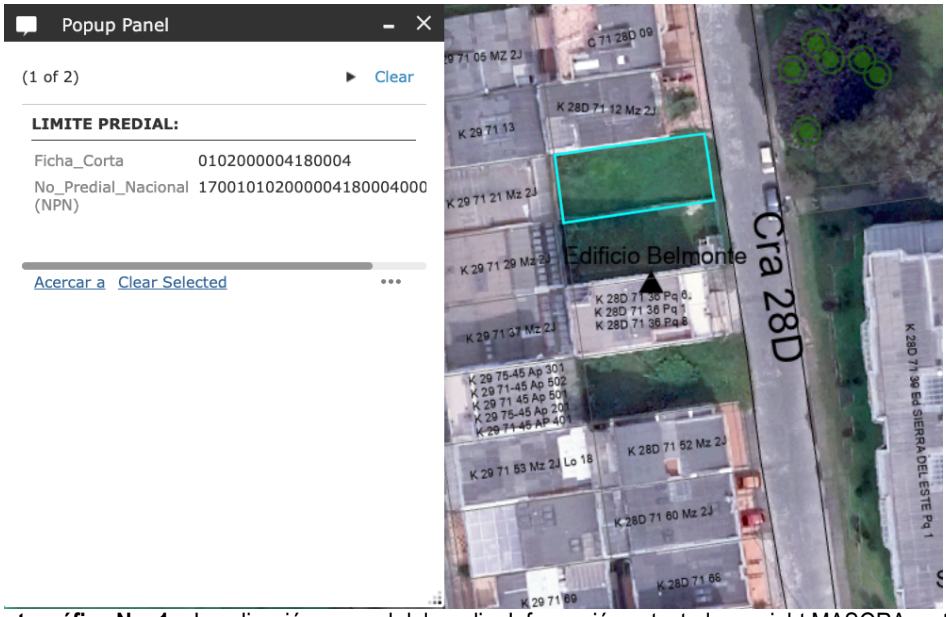


Imagen cartográfica No. 1 – Localización general del predio. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

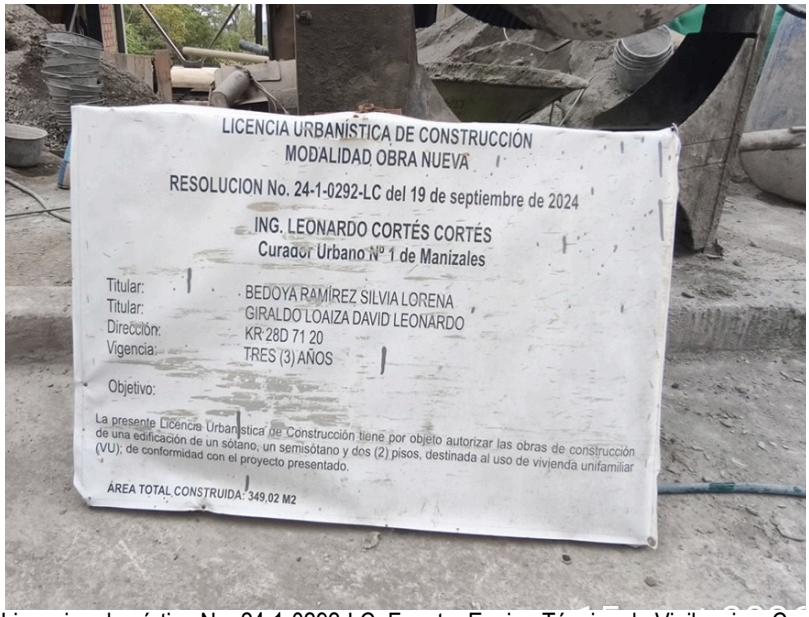


Imagen No. 2 – Licencia urbanística No. 24-1-0292-LC. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Construcción en curso de vivienda unifamiliar.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Construcción en curso de vivienda unifamiliar.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 5 – Construcción en curso. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

2. Obra nueva en curso en la Carrera 28D 71-44. Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de Manizales, teniendo que las labores constructivas que se adelantan en el sitio no cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente.

Lo evidenciado durante la visita técnica fue documentado en el informe I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13193 (adjunto a este documento) el cual fue remitido mediante el radicado I-CO-SSA-2026-13201 a la Unidad de Seguridad Ciudadana adscrita a la Secretaría del Interior para su reparto, por comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4, literal A, del artículo 135 de la ***Ley 1801 de 2016:***

> ***(…) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.***
> *A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
> *4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (…)*

3. Obra en curso en la Carrera 28D 71-28, amparada en la licencia urbanística Resolución No. 23-1-0076-LC del 01 de marzo de 2023, en la modalidad de Obra Nueva y autorización para Movimiento de Tierras, posteriormente prorrogada por doce (12) meses mediante la Resolución No. 26-1-0054-PR del 09 de febrero de 2026.

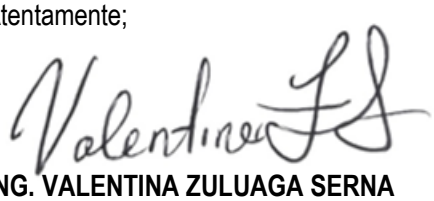
De acuerdo con la Resolución No. 23-1-0076-LC, la licencia autoriza la construcción de una edificación de tres (3) niveles y un (1) sótano, destinada al uso de vivienda unifamiliar, con un área total construida de 317.77 m² sobre un lote de 144.00 m². Durante la visita técnica se evidenció que la obra se encuentra en ejecución de un cuarto nivel, correspondiente a un nivel adicional al máximo autorizado en la licencia. En consecuencia, esta actuación excede el alcance de la licencia urbanística y, por tanto, la construcción del nivel adicional no se sujeta a lo preceptuado en el respectivo acto administrativo. El área aproximada asociada a esta intervención es de 75.50 m².

Lo evidenciado durante la visita técnica fue documentado en el informe técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13195 (adjunto a este documento), el cual fue remitido mediante el radicado I-CO-SSA-2026-13202 a la Unidad de Seguridad Ciudadana adscrita a la Secretaría del Interior para su respectivo reparto, por tratarse de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, literal A, del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

> ***(…) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.***
> *A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
> *2. Con desconocimiento en lo perceptuado en la licencia (…)*

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier inquietud adicional o nueva solicitud que desee realizar, dentro del marco de nuestras competencias.

Atentamente;



ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

Anexos:
Resolución No. 24-1-0292-LC MODALIDAD OBRA NUEVA
Informe Técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13193
Informe Técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13195
Resolución No. 23-1-0076-LC MODALIDAD OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS
Resolución No. 26-1-0054-PR – PRÓRROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC

19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO N° 1 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular:	BEDOYA RAMÍREZ SILVIA LORENA
Identificación:	C.C. 30239386
Titular:	GIRALDO LOAIZA DAVID LEONARDO
Identificación:	C.C. 16077923
No. de Radicación:	17001-1-24-0198
Fecha de Radicación:	2024.08.22
Ficha Catastral:	010200000418000400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109024
Dirección:	KR 28D 71 20
Barrio:	SAN CANCIO

Que el día 22 de agosto de 2024 la solicitud fue radicada en legal y debida forma.

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura pública Nº 988 del 10/02/2012 Notaría Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 22 de agosto de 2024.

Que los titulares otorgaron poder especial con la respectiva presentación personal al señor Kevin Andrés Castro Salazar, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.851.950, para adelantar los trámites pertinentes y recibir notificaciones ante este despacho.

Que los titulares solicitaron una licencia urbanística de construcción, para adelantar en el predio no construido, anteriormente descrito, las obras de construcción de una edificación de un sótano, un semisótano y dos pisos, destinada al uso de vivienda unifamiliar (VU).

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):

Tipo de construcción:	Vivienda Unifamiliar

Que a la luz del POT de Manizales, el uso de Vivienda Unifamiliar (VU) está permitido en el ámbito normativo AN-4.2, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los perfiles de la red vial de conformidad con el plano urbanístico de la Urbanización Sancancio, así:

VÍA:	**Carrera 28D**
SITUAR EL PARAMENTO:	4.50 m medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	3.00 m
ANDÉN:	1.50 m.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC
19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

CALZADA:	7.00 m.
VOLADIZO:	PERMITIDO: 1.00 m. PROPUESTO: 0.00 m
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Director De La Construcción:	Arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS Matrícula No. A17092009-75094623
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto JUAN MANUEL JARAMILLO HOYOS Matrícula No. A17092009-75094623
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto KEVIN ANDRÉS CASTRO SALAZAR Matrícula No. A1962020-1053851950
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero Civil DAVID LEONARDO GIRALDO LOAIZA Matrícula No. 17202-130140 CLD
Diseñador De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil DAVID LEONARDO GIRALDO LOAIZA Matrícula No. 17202-130140 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero Civil JUAN CARLOS CASTAÑO ARAQUE Matrícula No. 17202-03680 CLD

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el Acta de Observaciones y Correcciones del 28 de agosto de 2024, notificada el mismo día.

Que los días 3 y 11 de septiembre de 2024, según radicados de ventanilla única Nº. 2024-2248 y N°. 2024-2332, se adjuntaron documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que una vez realizada la revisión a los documentos de respuesta al acta de observaciones y correcciones, y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 y el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 13 de septiembre de 2024 el acto de trámite (acto de viabilidad), por medio del cual se informó la viabilidad de la expedición del trámite solicitado, y además se le requirió adjuntar los documentos relacionados en dicho acto (Pagos de impuesto de delineación urbana y de expensas). La notificación del acto de viabilidad se hizo el día 16 de septiembre de 2024.

Que el día 17 de septiembre de 2024 según radicado de Ventanilla Única Nº 2024-2389, se adjuntaron los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".*
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC
19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos: Doce (12) planos arquitectónicos, dieciocho (18) planos estructurales, memorias de cálculo estructural (un (1) legajo más un CD) y estudio de suelos (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: $7,831,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 1083 del 30 de abril de 2021 *"Por el cual se expide el estatuto de rentas del municipio de Manizales y se dictan beneficios tributarios de cara a la reactivación económica"*.
  - ✓ Documento de cobro Nº. 1303798700, cancelado a través de la plataforma datapagos por transferencia electrónica de Bancolombia el 16 de septiembre de 2024.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia Urbanística de Construcción solicitada por los titulares y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular:	BEDOYA RAMÍREZ SILVIA LORENA
Identificación:	C.C. 30239386
Titular:	GIRALDO LOAIZA DAVID LEONARDO
Identificación:	C.C. 16077923
Ficha Catastral:	010200000418000400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109024
Dirección:	KR 28D 71 20
Barrio:	SAN CANCIO

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto autorizar las obras de construcción de una edificación de un sótano, un semisótano y dos (2) pisos, destinada al uso de vivienda unifamiliar (VU); de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	OBRA NUEVA
NIVEL -4,62	56,05 M2
NIVEL -1,20	109,89 M2
NIVEL +2,04	99,69 M2
NIVEL +4,42	83,39 M2
SUBTOTAL	**349,02 M2**

ÁREA DEL LOTE Según certificado de tradición, impreso el 22 de agosto del 2024		**144,00 M2**	
INDICE	**ÁREA CÁLCULO**	**PERMITIDO**	**PROYECTADO**
CONSTRUCCIÓN	302,02 M2	3,50	2,10
OCUPACIÓN	109,89 M2	N/A	0,76

Unidades de parqueaderos: Dos (2).

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC
19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

ARTÍCULO TERCERO: Por tratarse de un proyecto clasificado en Categoría Media, según el numeral H.3.1.1 del Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cumplimiento de lo establecido en el Numeral H.2.2.3 – *Asesoría Geotécnica en las Etapa de Diseño y Construcción* del mismo Reglamento, la ejecución de las obras autorizadas en la presente resolución deberá contar con el acompañamiento de un Ingeniero Geotecnista facultado para tal fin (ver artículo 28 de la Ley 400 de 1997), quien aprobará durante la ejecución de la obra, los niveles y estratos de la cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación del terreno. Adicionalmente, entre otras actividades, se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las edificaciones aledañas o adyacentes al proyecto, suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio de las obras que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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. (…)
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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (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 I 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.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC
19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
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. (…)

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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.

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.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD (anteriormente conocidos como escombros), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017, modificada por la Resolución N°1257 del 23 de noviembre de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en especial, estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final de RCD (anteriormente conocidos como escombreras), autorizados en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Licencia tiene una vigencia de treinta y seis meses (36), prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. De acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 24-1-0292-LC
19 de septiembre de 2024

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

de 2015, la solicitud de la prórroga, deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, adjuntando la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del constructor responsable.

ARTÍCULO DÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto N° 1077 de 2015, contra el presente acto administrativo procederán los recursos de reposición (ante el Curador Urbano), apelación y facultativamente el de queja (ante el alcalde Municipal), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, y en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, el 19 de septiembre de 2024

LEONARDO FABIO CORTES CORTES
Firmado digitalmente por LEONARDO FABIO CORTES CORTES
Fecha: 2024.09.19 15:46:28 -05'00'

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano Nº 1 de Manizales

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

Este documento está firmado digitalmente por medio de un certificado emitido por Certicámara - Entidad de Certificación Digital autorizada por el Organismo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, esta firma cumple con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y cuenta con plena validez jurídica.

Para verificar la autenticidad de la firma digital, abra el documento con Adobe Acrobat Reader 11 o superior.

La notificación de este documento, se realiza de forma electrónica al interesado(s), en aplicación de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, que modificó el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, en consideración de la aceptación de notificación por este medio. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la misma.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán los recursos de reposición (ante el Curador Urbano), apelación y facultativamente el de queja (ante el alcalde Municipal), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

Notificación Resolución N°. 24-1-0292-LC del 19 de septiembre de 2024

2 mensajes

curadorunomanizales.com <tramites@curadorunomanizales.com> 24 de septiembre de 2024, 10:06 a.m.
Para: Kevin Castro <kkean817@gmail.com>

Atento saludo,

En aplicación de lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto nacional N° 1077 de 2015 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA (Ley 1437 de 2011), a través de este correo electrónico **se le notifica del contenido del documento adjunto**, correspondiente a la Resolución Nro. 24-1-0292-LC del 19 de septiembre de 2024 **"MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA"**

Para tal efecto, se le adjunta copia electrónica del mencionado acto administrativo, haciéndole saber que contra este, según el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto nacional N° 1077 de 2015, procederán los recursos de reposición (ante el Curador Urbano), apelación y facultativamente el de queja (ante el alcalde Municipal); dentro de los diez (10) días siguientes a esta notificación electrónica y en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 - CPACA.

Dichos recursos podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del CPACA, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.

Se solicita indicar el **acuso de recibido a este mensaje** con fecha y hora correspondiente, como lo establece el artículo 291 del C.G.P y artículo 205 del CPACA

No obstante lo anterior, se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999.

Cordialmente,

Leonardo Cortés Cortés
Curador Urbano N°1 de Manizales
606 896 17 26 – 606 896 17 27
+57 3217004352
curadorunomanizales.com
tramites@curadorunomanizales.com
Calle 33B N° 20 – 03 Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601

RELI20240292.pdf
519K

Kevin Castro <kkean817@gmail.com> 24 de septiembre de 2024, 4:42 p.m.
Para: "curadorunomanizales.com" <tramites@curadorunomanizales.com>

Recibido

KEVIN ANDRES CASTRO SALAZAR
ARQUITECTO
313 528 5365

[Texto citado oculto]

CURADOR URBANO N°1
MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

No. de Radicación: 17001-1-24-0198

EL CURADOR URBANO Nº 1 DE MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

Deja constancia:

Que cursó ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
No. de Radicación:	17001-1-24-0198
Titular:	BEDOYA RAMÍREZ SILVIA LORENA
Identificación:	C.C. 30239386
Titular:	GIRALDO LOAIZA DAVID LEONARDO
Identificación:	C.C. 16077923
Ficha Catastral:	010200000418000400000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109024
Dirección:	KR 28D 71 20

Que dicha solicitud fue resuelta mediante el siguiente acto administrativo: **Resolución N°. 24-1-0292-LC del 19 de septiembre de 2024.**

Que este acto administrativo quedó en firme y debidamente ejecutoriado el día **10 de octubre de 2024**, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- *Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión - SISG*
- ***Público en general:*** *En la página web del despacho en el siguiente link:*

https://curadorunomanizales.com/publicaciones/

Manizales, 10 de octubre de 2024

LEONARDO FABIO CORTES CORTES
Firmado digitalmente por LEONARDO FABIO CORTES CORTES
Fecha: 2024.10.10 07:17:54 -05'00'

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano Nº 1 de Manizales

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

Este documento está firmado digitalmente por medio de un certificado emitido por Certicámara - Entidad de Certificación Digital autorizada por el Organismo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, esta firma cumple con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y cuenta con plena validez jurídica.

Para verificar la autenticidad de la firma digital, abra el documento con Adobe Acrobat Reader 11 o superior.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13193 Manizales, 23 de septiembre de 2026

Señor,
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Unidad de Seguridad Ciudadana
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN — CARRERA 28D 71-44 Mz 2J Lo 6 SANCANCIO**
Referencia: **E-CO-2026-22986**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó la visita de inspección el día 15 de septiembre de 2026 al inmueble identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-44 Mz 2J Lo 6, barrio Sancancio, comuna Palogrande, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto de la petición, Carrera 28D 71-44 Mz 2J Lo 6, Sancancio. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	SANCANCIO	PALOGRANDE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	DORA LIBIA PATIO VARGAS
CÉDULA O NIT	30324974
DIRECCIÓN	K 28D 71 44 Mz 2J Lo 6
FICHA CATASTRAL	17001010200000418000700000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 109021
Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 con fecha de corte 2024, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar el titular del inmueble.	

3. CUENTA CON LICENCIA		
SI		**No. RESOLUCIÓN:**
NO	**X**	**OBSERVACIONES:** Construcción sin licencia. Se recomienda suspensión de las labores constructivas.
NO APLICA		**OBSERVACIONES:**
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA		**OBSERVACIONES:**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

En atención a la solicitud anónima, el 15 de septiembre de 2026 se realizó la visita técnica al predio identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-44 Mz 2J Lo 6, barrio Sancancio. Durante la visita se evidenció una obra nueva en curso en fases iniciales, específicamente de conformación del terreno. El predio se encuentra delimitado perimetralmente con un cerramiento provisional en lámina metálica, y al interior se evidenció la ejecución de excavaciones para las cimentaciones, con presencia de personal de obra realizando labores de mezclado de concreto con apoyo de una mezcladora.

No se vio la presencia de una valla informativa que indique que las labores constructivas que se adelantan en el sitio cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente.

Lo anterior constituye un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la ***Ley 1801 de 2016:***

> ***(…) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.***
> *A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
> *4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (…)*

Área de ejecución (m^2) = **144.00 m^2**

NOTA *Las medidas dadas en este informe son aproximadas, basadas en la información proporcionada por la Secretaría de Planeación Municipal, la plataforma SIG y/o lo evidenciado al momento de la visita técnica.*

5. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-4, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de Manizales, teniendo que las labores constructivas que se adelantan en el sitio NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN aprobada en la modalidad correspondiente.

Se recomienda al propietario del inmueble que consulte ante las Curadurías Urbanas de la ciudad el trámite y expedición del *Concepto de Norma Urbanística*, con el fin de conocer las limitaciones y condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, y así asegurar que el proyecto se ajuste a los lineamientos urbanísticos determinados.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 2 – Obra nueva en fase inicial. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Obra nueva en fase inicial. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

Con base en lo evidenciado durante la visita técnica del 15 de septiembre de 2026, se concluye que en el predio identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-44 Mz 2J Lo 6, barrio Sancancio, se adelantan labores constructivas correspondientes a una obra nueva en etapa de cimentación, con un área de intervención aproximada de 144.00 m², sin que se hubiera evidenciado en el sitio la instalación de la valla blanca informativa que deje en evidencia la existencia de una licencia de construcción.

Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de la ciudad, teniendo que las actividades constructivas que se adelantan en el lugar no cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente, por lo tanto, estas actuaciones constituyen un comportamiento contrario a la integridad urbanística en los términos del numeral 4, literal A, del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. En consecuencia, se recomienda la suspensión de las labores constructivas como medida preventiva.

Se envía el presente informe a la Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13195 Manizales, 23 de septiembre de 2026

Señor,
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Unidad de Seguridad Ciudadana
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN — CARRERA 28D 71-28 MZ 2J LO 8 SANCANCIO**
Referencia: **E-CO-2026-22986**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó la visita de inspección el día 15 de septiembre de 2026 al inmueble identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-28 MZ 2J LO 8, barrio Sancancio, comuna Palogrande, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

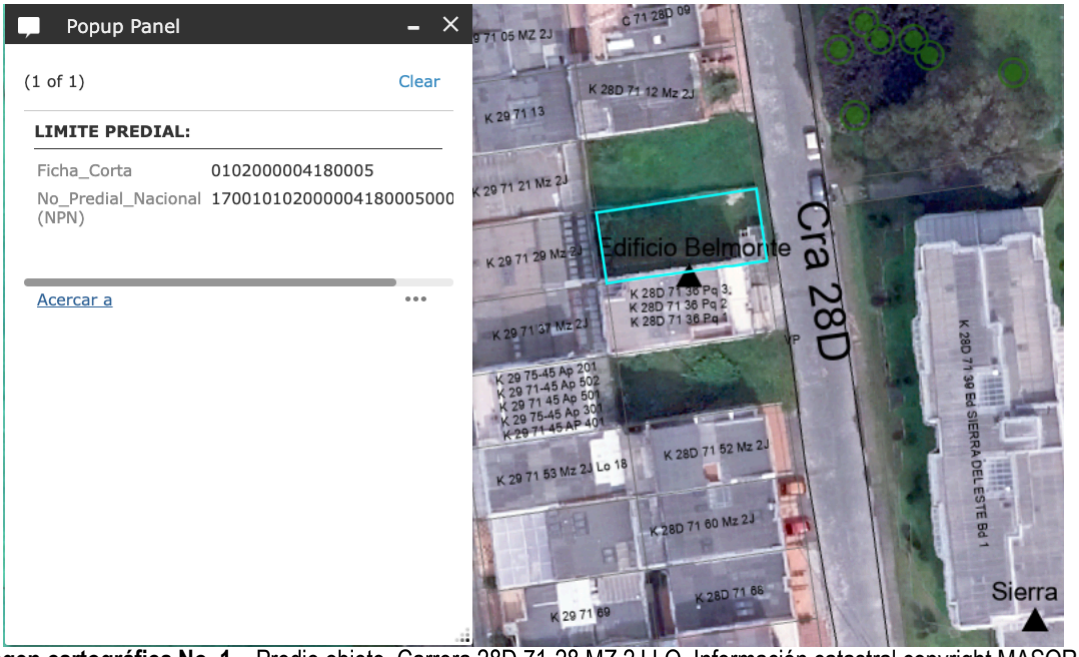


Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto, Carrera 28D 71-28 MZ 2J LO. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	SANCANCIO	PALOGRANDE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	INCO INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.S.
CÉDULA O NIT	9011756173
DIRECCIÓN	K 28D 71 28 MZ 2J LO 8
FICHA CATASTRAL	17001010200000418000500000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 109023
Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 con fecha de corte 2024, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar el titular del inmueble.	

3. CUENTA CON LICENCIA	
SI [X]	**No. RESOLUCIÓN:** No. 23-1-0076-LC Obra nueva Prórroga No. 26-1-0054-PR
NO [ ]	**OBSERVACIONES:**
NO APLICA [ ]	**OBSERVACIONES:**
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA [ ]	**OBSERVACIONES:**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

En atención a la solicitud anónima, el día 15 de septiembre de 2026 se realizó la visita técnica al predio identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-28, Mz 2J Lo 8, barrio Sancancio, con el fin de verificar las condiciones de la obra objeto de la solicitud.

Durante la visita técnica se evidenció que la edificación se encuentra en etapa de ejecución de su estructura portante, conformada por un sistema de vigas y columnas en concreto reforzado, así como de los muros perimetrales en mampostería.

De acuerdo con la documentación revisada, mediante Resolución No. 23-1-0076-LC del 01 de marzo de 2023 se aprobó la construcción de una edificación de tres (3) niveles y un (1) sótano, destinada al uso de vivienda unifamiliar, con un área total construida aprobada de 317.77 m², sobre un lote de 144.00 m². La licencia incluyó, además, autorización para la ejecución del movimiento de tierras como fase preliminar de la obra.

Posteriormente, mediante Resolución No. 26-1-0050-AC del 05 de febrero de 2026, se actualizó el titular de la licencia y el director de construcción y, mediante Resolución No. 26-1-0054-PR del 09 de febrero de 2026, se concedió una prórroga de doce (12) meses adicionales a la vigencia de la licencia.

No obstante, durante la visita técnica se evidenció la ejecución de un cuarto nivel en la edificación, correspondiente a un nivel adicional a los tres (3) niveles autorizados mediante la licencia urbanística vigente.

En consecuencia, se presenta una diferencia entre las condiciones aprobadas mediante la licencia urbanística y las características de la obra actualmente ejecutada, toda vez que la construcción del cuarto nivel excede el número de niveles autorizados y, en consecuencia, implica un incremento del área total construida respecto a los 317.77 m² aprobados.

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia urbanística de construcción tiene por objeto autorizar en el predio no construido descrito anteriormente, las obras de construcción de una edificación nueva de tres (3) pisos y un (1) sótano, destinada al uso de vivienda unifamiliar; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN		OBRA NUEVA
SÓTANO -1 N-3,06		64,51 M2
PISO 1 N+0,00		93,59 M2
PISO 2 N+3,06		84,17 M2
PISO 3 N+6,12		75,50 M2
TOTAL		**317,77 M2**
ÁREA DEL LOTE Según certificado de tradición impreso el 23/08/2022		**144,00 M2**
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
PERMITIDO	**PROYECTADO**	**ÁREA CÁLCULO**
3,50	2,02	291,54 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
PERMITIDO	**PROYECTADO**	**ÁREA CÁLCULO**
N/A	0,65	93,59 M2

Lo anterior constituye un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, literal A, artículo 135 de la ***Ley 1801 de 2016:***

> ***(…) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.***
> *(A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
> *2. Con desconocimiento en lo perceptuado en la licencia (…)*

Área aproximada de no sujeción (m^2) = **75.50 m^2**

NOTA *Las medidas dadas en este informe son aproximadas, basadas en la información proporcionada por la Secretaría de Planeación Municipal, la plataforma SIG y/o lo evidenciado al momento de la visita técnica.*

5. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-4, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 2 – Construcción en curso de vivienda unifamiliar.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Construcción en curso de vivienda unifamiliar.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Construcción de nivel adicional. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo verificado durante la visita técnica y la revisión de la licencia urbanística vigente, se establece que la obra ejecutada en el predio identificado con nomenclatura Carrera 28D 71-28 Mz 2J Lo 8, no se sujeta a las condiciones aprobadas mediante la Licencia de Construcción No. 23-1-0076-LC, debido a la ejecución de un cuarto nivel, adicional a los tres (3) niveles autorizados.

Por lo anterior, el nivel adicional evidenciado en obra no se encuentra amparado por la licencia urbanística vigente, al exceder las condiciones y el alcance de la autorización otorgada, generando aproximadamente 75.50 m^2 adicionales construidos.

En consecuencia, estas condiciones constituyen un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de conformidad con el numeral 2 del literal A del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

La información expuesta en el presente informe se fundamenta únicamente en la inspección visual realizada durante la visita técnica y en la revisión de la resolución de la licencia aprobada, sin que se haya efectuado verificación mediante ensayos ni revisión de memorias de cálculo estructural.

Se remite el presente informe a la Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

CURADOR URBANO N°1
MANIZALES
ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC

1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

EL CURADOR URBANO N° 1 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS**
Titular:	INCO INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Identificación:	NIT 901175617
Representante legal:	Alejandro Salazar Rodas
Identificación:	CC 1.053.809.298
No. de Radicación:	17001-1-22-0236
Fecha de Radicación:	2022.09.01
Ficha Catastral:	010200000418000500000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109023
Dirección:	KR 28D 71 28 MZ 2J LO 8
Barrio:	SAN CANCIO

Que el titular solicitó una licencia urbanística de construcción para adelantar en el predio no construido descrito anteriormente, las obras de construcción de una edificación nueva de tres (3) pisos y un (1) sótano, destinada al uso de vivienda unifamiliar.

Que con ocasión de la presente solicitud de licencia de construcción, el titular solicitó simultáneamente para el mismo proyecto, una autorización para el movimiento de tierras, como fase preparatoria de las mencionadas obras de construcción.

Que la construcción se destinará al siguiente uso:

Tipo de construcción:	Vivienda unifamiliar

Que a la luz del POT de Manizales, el uso de vivienda unifamiliar (VU), es permitido en el ámbito normativo AN-4.2, en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que cumple con los paramentos y niveles, así:

VIA:	**Carrera 28D**
SITUAR EL PARAMENTO:	A 4.50 m., medidos desde el borde exterior del sardinel.
ANTEJARDÍN:	3.00 m.
ANDEN:	1.50 m.
CALZADA:	7.00 m. Conservar la existente.
VOLADIZO:	PERMITIDO: 1.00 m. PROPUESTO: 1.00 m.
ALTURA DEL ANDÉN:	Subir 0.17m, medidos desde el nivel de la calzada.
OCUPACIÓN DE VÍAS:	No se permite.

Que los titulares, linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que se indica a continuación:

- Escritura pública Nº 3510 del 28/05/2021 Notaria Segunda de Manizales.
- Certificado de Tradición impreso el 23 de agosto de 2022.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC

1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

Que la existencia y representación legal del titular se encuentra consignada en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales impreso el 16 de agosto de 2022.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Director De La Construcción:	Ingeniero Civil MATEO FELIPE YEPES TAMAYO Matrícula No. 17202-26038 CLD
Arquitecto Proyectista:	Arquitecto CAMILO ANDRÉS VALERO PARGA Matrícula No. A25102019-1053828977
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero Civil ALEJANDRO GARCÍA OSORIO Matrícula No. 051037-0529998 CLD
Diseñador De Elementos No Estructurales:	Ingeniero Civil ALEJANDRO GARCÍA OSORIO Matrícula No. 051037-0529998 CLD
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ingeniero Civil LUIS GONZAGA MONTES GALVIS Matrícula No. 1720281186 CLD

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto no cumplía con la totalidad de la normativa vigente, razón por la cual se hicieron las correspondientes anotaciones en el acta de observaciones y correcciones del 2 de noviembre de 2022, notificada el día 4 de noviembre de 2022.

Que el día 6 de diciembre de 2022, según radicado de ventanilla única Nº 2022-3472, el titular adjuntó documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el acta de observaciones y correcciones.

Que mediante oficio recibido a través del buzón de correo electrónico el 21 de diciembre de 2022, radicado en ventanilla única bajo el Nº 2022-3628, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el titular solicitó una prórroga de quince (15) días hábiles para la entrega de la documentación requerida en el acta de observaciones y correcciones.

Que mediante oficio PCU Nº 1038-2022 del 21 de diciembre de 2022, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 12 de enero de 2023.

Que los días 11 y 12 de enero de 2023, según radicados de ventanilla única Nº 2023-0063 y N°. 2023-0077, el titular adjuntó documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el acta de observaciones y correcciones.

Que una vez realizada la revisión a los documentos de respuesta al acta de observaciones y correcciones, y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 y el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 16 de enero de 2023 el acto de trámite (acto de viabilidad), por medio del cual se informó al titular la viabilidad de la expedición de la licencia solicitada, y además se le requirió adjuntar los documentos relacionados en dicho acto (Pagos de impuesto de delineación urbana, de expensas y las copias del proyecto). La notificación del acto de viabilidad se hizo el mismo día, a través del titular.

Que el día 26 de enero de 2023 según radicado de Ventanilla Única Nº 2023-0224, el titular adjuntó los pagos y las copias requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Acuerdo N° 0958 del 02 de agosto de 2017 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales".*
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC

1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos: Cuatro (4) planos arquitectónicos, cuatro (4) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo más un (1) c.d.) y estudio de suelos (un (1) legajo).

Que el titular de la licencia presentó oficio mediante el cual manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano verificó que el contribuyente pagó las obligaciones tributarias que se causan con ocasión de la expedición de la presente licencia, así:

- Impuesto de delineación urbana: $6,362,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 1083 del 30 de abril de 2021 *"Por el cual se expide el estatuto de rentas del municipio de Manizales y se dictan beneficios tributarios de cara a la reactivación económica".*
  - ✓ Documento de cobro Nº. 1301270807, cancelado en Banco Davivienda el día 27 de febrero de 2023.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia Urbanística de Construcción y la Autorización para el Movimiento de Tierras, solicitadas por el Titular y para el predio que a continuación se describen:

Tipo de Solicitud:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS**
Titular:	INCO INGENIERÍA & CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Identificación:	NIT 901175617
Representante legal:	Alejandro Salazar Rodas
Identificación:	CC 1.053.809.298
Ficha Catastral:	010200000418000500000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109023
Dirección:	KR 28D 71 28 MZ 2J LO 8
Barrio:	SAN CANCIO

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia urbanística de construcción tiene por objeto autorizar en el predio no construido descrito anteriormente, las obras de construcción de una edificación nueva de tres (3) pisos y un (1) sótano, destinada al uso de vivienda unifamiliar; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	OBRA NUEVA
SÓTANO -1 N-3,06	64,51 M2
PISO 1 N+0,00	93,59 M2
PISO 2 N+3,06	84,17 M2
PISO 3 N+6,12	75,50 M2
TOTAL	**317,77 M2**
ÁREA DEL LOTE Según certificado de tradición impreso el 23/08/2022	**144,00 M2**

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
PERMITIDO	**PROYECTADO**	**ÁREA CÁLCULO**
3,50	2,02	291,54 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		
PERMITIDO	**PROYECTADO**	**ÁREA CÁLCULO**
N/A	0,65	93,59 M2

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC
1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

Unidades de parqueaderos: Dos (2) de carros para residentes.

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

ARTICULO TERCERO: Autorizar el conjunto de trabajos correspondientes al movimiento de tierras y obras complementarias para dejar despejado y nivelado el terreno, como fase preparatoria del mismo, para las obras de construcción autorizadas en el artículo anterior; de conformidad con el estudio y diseño geotécnico presentado, el cual establece las medidas para garantizar la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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. (…)
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 presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (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 I 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 sismorresistentes.
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.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC
1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-rresistente 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. (…)

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia 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.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición – RCD (anteriormente conocidos como escombros), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en especial estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final de RCD (anteriormente conocidos como escombreras), autorizados en el Municipio de Manizales.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Licencia tiene una vigencia de treinta y seis meses (36), prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. De acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de la prórroga, deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, adjuntando la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del constructor responsable.

ARTÍCULO DÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto N° 1077 de 2015, contra el presente acto administrativo procederán los recursos de reposición (ante el Curador Urbano), apelación y facultativamente el de queja (ante el alcalde Municipal), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, y en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 23-1-0076-LC

1 de marzo de 2023

No. de Radicación: 17001-1-22-0236

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, el 1 de marzo de 2023

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano Nº 1 de Manizales

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

Este documento está firmado digitalmente por medio de un certificado emitido por Certicámara - Entidad de Certificación Digital autorizada por el Organismo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, esta firma cumple con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y cuenta con plena validez jurídica.

Para verificar la autenticidad de la firma digital, abra el documento con Adobe Acrobat Reader 11 o superior.

NOTIFICACION ELECTRÓNICA: De conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos, notifico de forma electrónica, al titular descrito en el encabezado del presente acto administrativo, emanado del despacho del Curador Urbano N° 1 de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán los recursos de reposición (ante el Curador Urbano), apelación y facultativamente el de queja (ante el alcalde Municipal), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO_____
C.C. o Nit

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 26-1-0054-PR
9 de febrero de 2026

Número de radicación ventanilla única: 2026-0303

MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA PRÓRROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

EL CURADOR URBANO N° 1 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 SUS MODIFICACIONES, LA LEY 400 DE 1997 Y SUS MODIFICACIONES Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS MODIFICATORIOS

CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	**PRÓRROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN**
Titular:	CEBALLOS MEJÍA JHON JAMES
Identificación:	C.C. 16076782
Número de radicación ventanilla única:	2026-0303
Fecha de Radicación:	2026.02.06
Ficha Catastral:	010200000418000500000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109023
Dirección:	KR 28D 71 28 MZ 2J LO 8
Barrio:	SAN CANCIO

Que el titular arriba descrito, solicitó la prórroga de vigencia de la Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva y autorización para el movimiento de tierras Resolución Nº 23-1-0076-LC del 1 de marzo de 2023, ejecutoriada y en firme a partir del **21 de marzo de 2023,** actualizado el titular y el director de construcción mediante Resolución N° 26-1-0050-AC del 5 de febrero de 2026.

Que el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, establece:

> ***PARÁGRAFO 1.*** *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de* ***prórrogas****, modificaciones y revalidaciones.*
>
> *Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.*

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, establece:

> *ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (…)*
>
> ***La solicitud de prórroga de una licencia urbanística 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 manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.*

Que en aplicación de lo anterior, la solicitud se radicó dentro del término allí previsto y se aportó oficio del constructor responsable bajo la gravedad del juramento, mediante el cual certificó la iniciación de la obra.

Que se realizaron los respectivos pagos de expensas al Curador Urbano.

En mérito de lo anterior, el Curador Urbano N° 1 del Municipio de Manizales,

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

RESOLUCION No. 26-1-0054-PR
9 de febrero de 2026

Número de radicación ventanilla única: 2026-0303

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Conceder la Prórroga de vigencia a la Licencia Urbanística de Construcción modalidad obra nueva y autorización para el movimiento de tierras Resolución Nº 23-1-0076-LC del 1 de marzo de 2023, ejecutoriada y en firme a partir del **21 de marzo de 2023,** actualizado el titular y el director de construcción mediante Resolución N° 26-1-0050-AC del 5 de febrero de 2026, solicitada por el titular y para el predio que a continuación se describen:

Clase de Licencia:	**LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS** Resolución N° 23-1-0076-LC del 1 de marzo de 2023
Titular:	CEBALLOS MEJÍA JHON JAMES
Identificación:	C.C. 16076782
Ficha Catastral:	010200000418000500000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-109023
Dirección:	KR 28D 71 28 MZ 2J LO 8
Barrio:	SAN CANCIO

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta prórroga se otorga por una sola vez y por un plazo de doce (12) meses adicionales a la vigencia establecida en la Licencia Urbanística de Construcción Resolución N° 23-1-0076-LC del 1 de marzo de 2023, la cual se cuenta a partir de la fecha en que dicho acto administrativo quedó en firme.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto no procede recurso alguno, toda vez que la finalidad de la prórroga es únicamente la ampliación de la vigencia de la licencia urbanística anteriormente descrita. El presente acto, queda ejecutoriado una vez se proceda a su notificación.

CÚMPLASE

Dado en Manizales, el 9 de febrero de 2026

LEONARDO FABIO CORTES CORTES

Firmado digitalmente por LEONARDO FABIO CORTES CORTES
Fecha: 2026.02.09 16:58:18 -05'00'

ING. LEONARDO CORTÉS CORTÉS
Curador Urbano Nº 1 de Manizales

Proyectó: Sofía Buitrago
Revisó: Leonardo Cortés

Este documento está firmado digitalmente por medio de un certificado emitido por Certicámara - Entidad de Certificación Digital autorizada por el Organismo Nacional de Acreditación. Por lo tanto, esta firma cumple con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y cuenta con plena validez jurídica.

Para verificar la autenticidad de la firma digital, abra el documento con Adobe Acrobat Reader 11 o superior.

La notificación de este documento, se realiza de forma electrónica al interesado(s), en aplicación de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, que modificó el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, en consideración de la aceptación de notificación por este medio. La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda a la misma.

Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia
(+57) 321 700 4352 606 896 17 26 – 606 896 17 27
tramites@curadorunomanizales.com www.curadorunomanizales.com

Leonardo Cortés Cortés <tramites@curadorunomanizales.com>

Notificación Resolución No. 26-1-0054-PR del 9 de febrero de 2025

1 mensaje

curadorunomanizales.com <tramites@curadorunomanizales.com> 11 de febrero de 2026 a las 4:34 p.m.
Para: "jamesjames120@gmail.com" <jamesjames120@gmail.com>

Atento saludo,

En aplicación de lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto nacional N° 1077 de 2015 y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA (Ley 1437 de 2011), a través de este correo electrónico **se le notifica del contenido del documento adjunto**, correspondiente a la Resolución Nro.26-1-0054-PR del 9 de febrero de 2026 **"MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA PRÓRROGA DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN"** de acuerdo con su solicitud radicada en la ventanilla única de este despacho bajo el N° 2026-0303 el 6 de febrero de 2026.

Le solicitamos muy comedidamente, **dar acuso de recibido a este mensaje** indicándonos la fecha y la hora correspondiente.

No obstante lo anterior, se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999.

Cordialmente,

--

Leonardo Cortés Cortés
Curador Urbano N°1 de Manizales
606 896 17 26 – 606 896 17 27
+57 3217004352
curadorunomanizales.com
tramites@curadorunomanizales.com
Calle 33B N° 20 – 03 Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601

PROR20260054.pdf
272K