

Doctora
JUEZA DECIMA CIVIL MUNICIPAL
Manizales – Caldas.-

Proceso : Responsabilidad Civil Extracontractual
Demandantes : MEJIA CRUZ Y CIA S. EN C. SALAZAR GAVILANES
Y CIA S. EN C.A.
Demandada : LUZ MARY RESTREPO OSORIO
Radicación n°. : 17 001 40 03 010 **2020 00269 00**
Asunto : Contestación Demanda y Proposición Excepción

JOSE HERNAN PATIÑO GOMEZ, mayor y vecino de Manizales Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía **8.672.976**, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, con T. P. n°. **104.604** del C. S. de la J., conforme al PODER AMPLIO Y SUFICIENTE que me otorgó la demandada, señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, mayor y vecina de Manizales Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía **34.050.089**, respetuosamente, me permito CONTESTAR la demanda propuesta en su contra por los representantes legales de **MEJIA CRUZ Y CIA S. EN C. Y SALAZAR GAVILANES Y CIA S. EN C.A.**, la señora **IRMA LEONOR GAVILANES CAICEDO** y el señor **EUGENIO MEJIA RESTREPO**, respectivamente, mayores y vecinos, todos, de Manizales Caldas, identificados con las cédulas de ciudadanía **27.076.549** y **10.225.805**, respectivamente; de igual manera proponer algunas excepciones, lo que me permito hacer de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Mi mandante dice atenerse a lo que se pruebe.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No es cierto, la demandada nunca ha hecho actos de perturbación en predios o inmuebles de propiedad de los demandantes.

AL CUARTO: No es cierto, la Resolución n°. 112-2019 de la Secretaría de Planeación Municipal de Manizales, fue objeto del Recurso de Reposición y hasta el día de hoy no se le ha comunicado a la demandada los resultados de dicho recurso, además, las inconsistencias por las que se investigaba a la señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, ya fueron subsanadas a través de la Resolución n°. **20-1-0038-LC** del 17 de febrero de 2020, emitida por la Primera Curaduría Urbana de Manizales.

AL QUINTO: No es cierto, la INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA, el día 02 de febrero de 2018, se trasladó hasta los predios del querellante y de la querellada con el fin de llevar a cabo una DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR, con presencia del querellante, señor **LIBARDO SALAZAR DUQUE**, su apoderado el señor **JAIRO AUGUSTO ARISTIZABAL PATIÑO**, la querellada señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, la señora Inspectora Cuarta de Policía **LINA VERONICA HERNANDEZ MURILLO** y su Auxiliar Administrativo **JUAN CAMILO ARIAS CASTRO**, en dicha diligencia no se estableció perturbación alguna como lo afirman los demandantes, la conclusión a la que arribó la inspección cuarta Urbana de Policía es del siguiente tenor:

“Una vez escuchada las partes, este Despacho observa que las dos partes manifiestan tener títulos inscritos en el terreno objeto de diligencia, lo que al sentir

para la titular de esta inspección es un tema de exclusiva competencia de la justicia civil ordinaria por medio de un proceso de deslinde y amojonamiento.

Por lo anterior este Despacho les ilustra suficientemente a las partes el trámite que deben adelantar, y los invita a DESISTIR de la presente solicitud, para no incurrir en un desgaste procesal a lo que las partes acceden.

Que este Despacho acepta el DESISTIMIENTO de la parte querellante y ordena el archivo de las presentes diligencias;...”.

AL SEXTO: No es cierto, no hay evidencia en la que se establezca con meridiana claridad que la demandada haya afectado el inmueble de los demandantes, es meramente su dicho de palabra, si no han podido iniciar su proyecto de construcción, tengo entendido, que el motivo es porque allí había una zona de protección que la demandada pudo desafectar conforme a la Resolución n°. **1104** del 11 de junio de 2019, emitida por la Secretaría de Planeación, de igual manera, en el expediente no obran pruebas ni antecedente alguno sobre el trámite de licencias de construcción por parte de los demandantes.

AL SEPTIMO: No es cierto. Lo que el demandante denomina peritaje, es un documento en el que se puede leer que corresponde a un AVALUO solicitado por el señor URIEL SALAZAR DUQUE Y OTROS, en cuyas consideraciones generales y a lo largo del documento se hacen unas aseveraciones que no corresponden a la realidad, primero; porque no hay un predio invasor ni ningún predio invadido; segundo, porque la “Lonja de Propiedad Raíz de Caldas”, no es la autoridad competente para establecer si un predio ha sido o no invadido.

AL OCTAVO: No es cierto y explico: El terreno donde se construyó la vivienda es de propiedad exclusiva de la demandada, lo que se demuestra con la Escritura Pública de compraventa, el Certificado de Tradición, los planos del Instituto Agustín Codazzi, los planos topográficos, la cabida y linderos y con las Licencia Urbanísticas de Construcción contenidas en las Resoluciones **220021 – 2016 y 20-1-0038-LC** emitidas por las Curadurías Urbanas Dos y Uno de Manizales, respectivamente.

A LAS PRETENSIONES

La demandada se OPONE a todas y cada una de las pretensiones perseguidas por los demandantes, toda vez, que carecen del derecho invocado, como consecuencia de ello solicita que se nieguen dichas pretensiones por las siguientes razones:

A LA PRIMERA: Porque el predio, que dicen los demandantes habersele causado una perturbación desde el año 2016, nunca ha estado bajo el dominio de ellos.

A LA SEGUNDA: Porque no se puede condenar a realizar unas obras resarcitorias en un inmueble que no es de propiedad de los demandantes sino de la demandada.

A LA TERCERA: Porque no puede haber condena a pagar perjuicios en un predio que es de propiedad de la demandada.

A LA CUARTA: Porque la demandada no puede abstenerse de seguir ejecutando una perturbación que nunca ha sucedido y frente a unos hechos que faltan a la verdad.

A LA SEXTA: Porque no se puede condenar a una persona por algo que no ha hecho, por lo que solicito al Despacho que se condene a los demandantes al pago de las costas y gastos del proceso.

EXCEPCION DE MERITO

Con el fin de enervar la acción incoada por los actores, me permito proponer la EXCEPCION DE FONDO que denomino de la siguiente manera: No ser los demandantes los dueños del predio supuestamente invadido sino que dicho predio es de propiedad de la demandada, la señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, identificada con la cédula de ciudadanía 34.050.089, tal y como se hace constar con la Escritura Pública n°. 8.184 del 21 de octubre de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales, en la que se hace constar que el lote tiene una extensión aproximada de 274.93 metros cuadrados, y se encuentra determinado por los siguientes linderos: ####POR EL OCCIDENTE: Linda con la Avenida "Santa Sofía", en una extensión aproximada de 15.00 metros. POR EL ORIENTE: Con predios de la señora LUCRECIA ARANGO DE MEJIA, en extensión aproximada de 12.00 metros, POR EL SUR: Con predios del doctor AUGUSTO MARIN GUTIERREZ y POR EL NORTE: Con el lote del NESTOR FRAUME en extensión aproximada de 20.00 metros.### y donde, además, se expresa que "*No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.*", indicando con ello y con los planos topográficos tanto del Instituto Agustín Codazzi como del Auxiliar de la justicia, Topógrafo **JOSE VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ**, que la construcción se encuentra dentro del área de terreno de propiedad de la demandada señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, por lo que se desvirtúan los hechos y las pretensiones de la demanda. Téngase en cuenta las pruebas aportadas con la contestación de la demanda.

PRUEBAS

Documental:

1. Copia de la Escritura Pública n°. 8.184 del 21 de octubre de 2014 de la Notaría Segunda de Manizales.
2. Copia del Certificado de Tradición matricula inmobiliaria n°. 100-37401 de la Oficina de Registro Público de Manizales.
3. Plano topográfico del Instituto Agustín Codazzi, en donde se puede apreciar la situación cartográfica y el área de los predios.
4. Plano topográfico levantado por el perito de la justicia, señor JOSE VICENTE ESPINOZA DE LA CRUZ, en el que se puede apreciar tanto la situación cartográfica como del área de los dos predios.
5. Copia de la Inspección Ocular realizada a los predios por la Inspección Cuarta Urbana de Policía Primera Categoría, el día 02 de febrero de 2018.
6. Copias de las Licencias Urbanísticas de Construcción contenidas en las Resoluciones **220021 – 2016 y 20-1-0038-LC** emitidas por las Curadurías Urbanas Dos y Uno de Manizales, respectivamente.
7. Cuatro (4) fotografías a color que demuestran que la construcción está en línea recta con otras edificaciones, sin que se esté invadiendo el predio del demandante.
8. Declaración extraproceso del Arquitecto **HELI DALLOZ RIOS**, ante la Notaría Primera de Manizales, quien estuvo frente a la construcción del inmueble y quien manifiesta que en ningún momento se invadió predio alguno.
9. Carta del Ingeniero Civil **MOISES NORIEGA LARA** a la señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, en la que le certifica y confirma que la construcción dentro de los linderos señalados en la Escritura Pública, la cual es de 101.99 metros cuadrados, de menor extensión del área que aparece en la Escritura.

Oficiosa:

Ruego a su señoría que se Oficie al señor Director del Instituto “Agustín Codazzi” de la ciudad de Manizales Caldas, para que con destino a este proceso y a costa de la propietaria **RESTREPO OSORIO LUZ MARY**, identificada con la cédula de ciudadanía **34.050.089**, envíe los planos topográficos correspondiente al predio urbano distinguido con la Ficha Catastral n°. **010400000187000200000000**, ubicado en Carrera 16 n°. 4B-70 de Manizales Caldas.

Inspección Judicial y Dictamen Pericial:

Sírvase señora Jueza, decretar inspección judicial con intervención de peritos; preferiblemente del Instituto “Agustín Codazzi”, o en su defecto de la lista de auxiliares de la justicia, sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de con Escritura Pública, en mano, de cada uno de los predios, se constate midiendo el área de los mismos y se compare con la registradas en cada una de la Escrituras Públicas de compraventa. Que a continuación se establezca por parte de los peritos si existe o no existe la invasión deprecada por los demandantes. Sí la construcción del inmueble de la demandada, señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, se encuentra o no dentro de los linderos de su propiedad.

Testimoniales:

Sírvase señora Jueza, citar al Ingeniero Civil, señor **MOISES NORIEGA LARA**, mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía **10.210.161**, con oficina ubicada en la Calle 24 n°. 21-33 Piso 2, Manizales, teléfono: 315 540 3639, correo electrónico: moisonolar@hotmail.com para que se ratifique de lo dicho en la carta de fecha 30 de septiembre de 2020 enviada a la señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO**, en la que le certifica y confirma que la construcción dentro de los linderos señalados en la Escritura Pública, la cual es de 101.99 metros cuadrados, de menor extensión del área que aparece en la Escritura y sobre los hechos 3 y 6 de la demanda y demás circunstancias que su señoría estime pertinente.

Al Arquitecto, señor **HELI DALLOZ RIOS**, mayor y vecino de Manizales Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía **10.223.881**, residente en la Célula 17 Núcleo 2, apto 2, del barrio Villa Pilar de Manizales, correo electrónico: hernan jose8@hotmail.com para que se ratifique sobre lo dicho en la declaración extraproceso ante la Notaría Primera de Manizales y quien estuvo frente a la construcción del inmueble y quien manifiesta que en ningún momento se invadió predio alguno, y se le pregunte sobre los hechos 4 y 6 de la demanda y demás circunstancias de modo, tiempo y lugar que su señoría estime pertinentes.

Al Topógrafo, señor **JOSE VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ**, mayor y vecino de Manizales, quien se identificará al momento del testimonio, residente en Calle 82 A n°. 37 A – 73 Barrio Lusitania de Manizales, Correos electrónicos: joseviestopografia@gmail.com para que se ratifique sobre las medidas, el área de terreno, y demás circunstancias que permitan establecer la veracidad de lo dicho en el plano topográfico de fecha septiembre de 2020, sobre la existencia o no de la invasión al predio de los demandantes y sobre el hecho n°. 6 de la demanda.

Interrogatorio de Parte:

Solicito señora Jueza que, en el día y hora que tenga a bien señalar cite a los demandantes **IRMA LEONOR GAVILANES CAICEDO** y **EUGENIO MEJIA RESTREPO**, para que absuelvan el interrogatorio que allego en sobre cerrado, o las preguntas que en ese instante les formularé, todas sobre los hechos de la demanda y la excepción que propuse.

ANEXOS

1. Poder que me faculta para actuar.
2. Lo mencionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

De los demandantes y de la demandada me atengo a las informadas en la demanda.

Del suscrito, en la Calle 24 n°. 21-33, Piso 2, de la ciudad de Manizales Caldas.
Teléfono celular: 313 582 27 00. Correo electrónico: hernaniose8@hotmail.com

De su señoría, respetuosamente,



JOSE HERNAN PATINO GOMEZ
C. C. 8.672.976 de Barranquilla.
T. P. 104.604 del C. S. de la J.-

Doctora
JUEZA DECIMA CIVIL MUNICIPAL
Manizales - Caldas.-

Asunto : Otorgamiento Poder.

LUZ MARY RESTREPO OSORIO, mayor y vecina de Manizales Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía **34.050.089**, en mi calidad de demandada en el Proceso Verbal Sumario de Responsabilidad Extracontractual, radicado bajo el n°. **17001 40 03 01 010 2020 00269 00**, promovido por los representantes legales de **MEJIA CRUZ Y CIA S. EN C. Y SALAZAR GAVILANES Y CIA S. EN C.A.**, la señora **IRMA LEONOR GAVILANES CAICEDO** y el señor **EUGENIO MEJIA RESTREPO**, respectivamente, mayores y vecinos, todos, de Manizales Caldas, identificados con las cédulas de ciudadanía **27.076.549** y **10.225.805**, respectivamente; comedidamente, me permito informarle que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** al abogado titulado, inscrito y en ejercicio **JOSE HERNAN PATIÑO GOMEZ**, mayor y vecino de Manizales Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía **8.672.976** y T. P. n°. **104.604** del C. S. de la J.; para que en mi nombre y representación conteste la citada demanda, proponga las excepciones a que haya lugar y solicite las nulidades procesales que puedan presentarse.

Mi apoderado está facultado para renunciar, sustituir, reasumir, sustituir, transigir, recibir, conciliar, tachar documentos y testigos, interponer los respectivos recursos frente a las decisiones del Despacho y en general, para efectuar todas las actividades tendientes al cumplimiento del mandato aquí conferido.

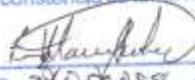
Solicito señor Juez, le reconozca personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

De la señora Jueza, respetuosamente,


LUZ MARY RESTREPO OSORIO
C. C. 34.050.089 de Pereira.

Acepto el poder,

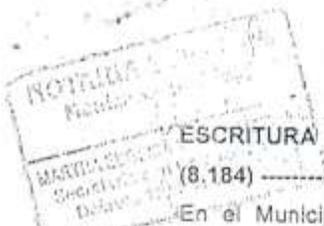

JOSE HERNAN PATIÑO GOMEZ
C. C. 8.672.976 de Barranquilla.
T. P. n°. 104.604 del C. S. de la J.-

DIRECCION DE RECONOCIMIENTO	
LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES	
CERTIFICA	
Que el día:	29 SET. 2020
Compareció:	Luz Mary Restrepo Osorio
Quien se identificó con:	34.050.089
Y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.	
En constancia se firmó nuevamente.	
	
C.C. 34.050.089 / va	



Orden N°
53177

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA

Este documento está suscrito en presencia de testigos hábiles y legítimos en virtud de...



53177

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (8.184)

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los veintidós (21) días del mes de octubre del año dos mil catorce (2.014), comparecieron al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo del Notario Titular JORGE MANRIQUE ANDRADE, el señor JAIME OVIDIO DIAZ BENITEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, de transito por la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 68.627 expedida en Bogotá D.C., de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada y quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA y la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.050.089 expedida en Pereira, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y quien en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que LA PARTE VENDEDORA sí es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 566 UBICADO EN LA URBANIZACION LA FRANCIA DE LA CIUDAD DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS,

16

determinado por los siguientes linderos: #### POR EL OCCIDENTE: LINDA CON LA AVENIDA SANTA SOFIA, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 15.00 METROS, POR EL ORIENTE: CON PREDIOS DE LA SEÑORA LUCRECIA ARANGO DE MEJIA, EN EXTENSION APROXIMADA DE 12.00 METROS, POR EL SUR: CON PREDIOS DEL DOCTOR AUGUSTO MARIN GUTIERREZ Y POR EL NORTE: CON LOTE DEL DOCTOR NESTOR FRAUME EN EXTENSION APROXIMADA DE 20.00 METROS. ###. Este lote tiene una extensión aproximada de 274,93 metros cuadrados. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-37401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 104000001870002000000000. No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El anterior inmueble fue adquirido por el señor JAIME OVIDIO DIAZ BENÍTEZ, en su actual estado civil, por adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal con la señora MAYUS CARDONA DE DIAZ, mediante escritura pública número 876 de fecha 07 de Junio de 1980, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 100-37401.

SEGUNDO: Que LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio y goce, pleito pendiente, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento en los casos de ley. El anterior inmueble soporta gravamen por valorización según resolución No. 994 de fecha 07 de febrero de 1985 expedida por CRAMSA DE MANIZALES.

PARAGRAFO: Se aclara que el lote tiene una restricción en un área construible, por disposición de CORPOCALDAS, según resolución número 561 de octubre de 2012, que los compradores conocen perfectamente y aceptan, por lo cual el vendedor está exento de responsabilidad en cualquier eventualidad derivada de dicha restricción.

TERCERO: Que el precio de venta del anterior inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la

Papel matricado para uso exclusivo en la coesiones pública - No tiene costo para el comprador



NOTARIO
MARTIN DEL
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y PACE

República de Colombia
Este espacio para el sello de la escritura pública, certifica y garantiza el escrito trascrito



cantidad de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000,00) MONEDA
CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. **CUARTO:** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes. **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando "LA PARTE COMPRADORA" que tiene recibido el inmueble que adquiere materialmente. **MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO". PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada; y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley

854 de 2003, el inmueble objeto del presente contrato NO PROCEDE a la afectación a vivienda familiar. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FÉ, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Se anexa para su protocolización con la presente escritura paz y salvo de impuesto predial, del inmueble identificado con la ficha catastral número 104000001870002000000000, avalúo catastral \$15.600.000,00, válido por el año 2014. Se anexa certificado del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que el inmueble identificado con la ficha catastral número 01-04-0187-0002-000 se encuentra a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido hasta el 31 de octubre de 2014. LA PARTE VENDEDORA cancela la suma de \$160.000,00, por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la Ley 75 de 1986. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números Aa017504371, Aa017504372 y Aa017504373.

DERECHOS: \$63.694,00. IVA: \$ 15.951. RECAUDOS: \$13.900,00.
Resolución número 0088 de fecha 08 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECEPCIONO: _____ ELABORO ROCÍO Y. FIRMAS: JENNIFER. CIERRE CARO. *LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE*. ---



CORRESPONDE A LA EP NO. 8.184 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2014



NOTARIA 2
Escrituración 1



J. Díaz

JAIME OVIDIO DÍAZ BÉNITEZ
C.C. 68.627 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

Fecha: 21/10/2014
Hora: 17:55
JAIME OVIDIO DIAZ BENITEZ
No. 68.627

DIRECCIÓN: *Car. N.º 8-36 Cali-Valle*

TELÉFONO: 888 10 15

CORREO ELECTRÓNICO: *diaz.jaimeod@gmail.com*

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituración

NOTARIA 2
Escrituración 1



Luz Mary Restrepo

LUZ MARY RESTREPO OSORIO
C.C. 34.050.089 EXPEDIDA EN PEREIRA

Fecha: 21/10/2014
Hora: 17:55
LUZ MARY RESTREPO OSORIO
No. 34.050.089

DIRECCIÓN: *Celula 16 Nucleo 1 Aptos por Villapilar*

TELÉFONO: 8825896 - 312 2086570

CORREO ELECTRÓNICO: *caro298@hotmail.com*



Jorge Manrique



JORGE MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200930832234472026

Nro Matricula: 100-37401

Página 1

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 01:11:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 18-06-1980 RADICACION: 80.4718 CON: CERTIFICADO DE: 18-08-1980

CODIGO CATASTRAL: 17001010401870002000COD CATASTRAL ANT: 01-4-187-002

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR, MARCADO CON EL NUMERO 566, Y QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE, CON LA AVENIDA SANTA SOFIA, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE 15.00 METROS POR EL ORIENTE CON PREDIOS DE LA SEÑORA LUCRECIA ARANGO DE MEJIA, EN EXTENSION APROXIMADA DE 12.00 METROS, POR EL SUR CON PREDIOS DEL DOCTOR AUGUSTO MARIN GUTIERREZ Y POR EL NORTE CON LOTE DEL DR. NESTOR FRAUME EN EXTENSION APROXIMADA DE 20.00 METROS.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION, URBANIZACION LA FRANCIA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 309 DEL 24-04-1985 NOTARIA 2, DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$12.887.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MEJIA DE AGUDELO INES

A: DIAZ BENITEZ JAIME 68697

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 676 DEL 07-06-1980 NOTARIA 3, DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARDONA DE DIAZ MAYUS 25075016

A: DIAZ BENITEZ JAIME OVIDIO 68627

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1985 Radicación: 8929

Doc: RESOLUCION 994 DEL 07-02-1985 CRAMSA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRAMSA

A: DIAZ BENITEZ JAIME OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-2014 Radicación: 2014-100-6-29712



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200930832234472026

Nro Matricula: 100-37401

Página 3

Impreso el 30 de Septiembre de 2020 a las 01:11:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-100-1-60464

FECHA: 30-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA BERNA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA PRIMERA CATEGORIA

DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR

Manizales, 02 de febrero de 2018.

En la fecha y siendo las 8:00 de la mañana, fecha y hora señalada en auto que antecede, se da inicio a la diligencia de Inspección Ocular con la presencia del Querrelante el señor LIBARDO SALAZAR DUQUE, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 17.094.898 de Bogotá D.C. en compañía de su apoderado el doctor JAIRO AUGUSTO ARISTIZABAL PATIÑO, identificado con Cedula de Ciudadanía Nro 10.261.246 de Manizales y TP 101.178 del CSJ, la parte querellada la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO, identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 34.050.089 de Pereira, acompañada de su apoderado el Doctor EDISON ARISTIZABAL MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro 15.988.693 de Manizales, y TP 122.250 del CSJ, así mismo se hace presente el Señor CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro 9.060.038 de Cartagena, Perito Avaluador, designado de la lista de auxiliares de la justicia, quienes proceden a trasladar el despacho al inmueble objeto de la diligencia, el cual es un lote de terreno, ubicado en la urbanización La Francia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 100-161256 y ficha catastral 17001010401570014000.

Una vez allí en el lugar objeto de la diligencia, se hizo presente el perito evaluador, el cual fue seleccionado de la lista de auxiliares de la justicia, el Señor CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, identificado con Cédula de Ciudadanía Nro 9.060.038 de Cartagena, dirección: Edificio Concha Lopez, Oficina 204, Cel: 312 8214536, a quien se le posesiona para lo cual le toma el juramento de rigor previa imposición de las normas procedimentales del caso, por cuya gravedad juró cumplir bien, fielmente y a cabalidad con los deberes que el cargo le impone a su leal saber y entender, manifestando no tener ningún impedimento para cumplir sus funciones, quedando de ésta manera debidamente posesionado.

Acto seguido se procede a la verificación de linderos así: **LINDEROS GENERALES///** LOTE NUMERO 3 sin ninguna construcción ubicado en la ciudad de Manizales, en la urbanización LA FRANCIA, con un área aproximada de 2.166.42 M2 con los siguientes linderos:/// por el SUR en longitud de 67,44 mts. Con la carrera 18, por el NORTE con propiedades que son o fueron de Amparo Villegas, Judith Mejia, Nubia Esperanza Jaramillo, Olga Lucia Muñoz C. , Carlos García D. , Fernando García R.

Jaime Oviedo Diaz, en longitud de 58,86 mts. Y con la carrera 16 en longitud de 39,00 mts. Por el OESTE con el lote Número 2 en una longitud de 34,48 mts. Y con propiedad de Jaime Oviedo Diaz en longitud de 20,00 mts. Por el ESTE con propiedades que son o fueron de la señora Alicia Jaramillo de Cedeño y Benjamin Padilla M. En longitud de 49,13 mts.



Seguidamente este Despacho procede a interrogar a cada una de las partes iniciando con la parte querellante el señor LIBARDO SALAZAR DUQUE. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho cuales son los actos de posesión que usted ejerce sobre el lote de terreno objeto de diligencia. RESPONDIO: "Ese lote es propiedad de mi esposa la señora IRMA LEONOR GAVILANES, URIEL SALAZAR DUQUE y EUGENIO MEJIA RESTREPO". PREGUNTADO: Si bien es cierto que en el hecho 4 de la solicitud inicial de querrela usted manifiesta que la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO con una construcción que realiza en su predio, les invadió 1,50 mts de su propiedad, no es claro para este Despacho si mediante el trámite de querrela, usted pretende repeler una perturbación o una ocupación. RESPONDIO: "Nos ocuparon un pedazo de nuestro lote y además pusieron ventanas contra nuestro lote y eso no debe de pasar.". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho si tiene títulos inscritos que demuestren que usted es el propietario del terreno objeto de la diligencia. RESPONDIO: "Estoy aquí como representante de mi esposa ya que ella no se encuentra en la ciudad, aquí tengo el certificado de tradición donde figura mi señora es propietaria del lote invadido." PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho si han acudido a la justicia civil ordinaria para dirimir este tema. RESPONDIO: "No". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho, que relación directa tiene usted con el lote objeto de diligencia. RESPONDIO: "Mi señora y yo y los compañeros del lote estamos haciendo un proyecto para construirlo". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho la fecha exacta en que ustedes tuvieron conocimiento de la presunta perturbación o invasión. RESPONDIO: "El 27 de octubre del año 2016.". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho que mas tiene que decir, agregar o aclarar a la presente diligencia. RESPONDIO: "Los propietarios de esta vivienda conectaron el alcantarillado de su casa al alcantarillado que pasa por nuestro lote y esto ninguna autoridad puede autorizar eso, solamente con base a que nos compren para hacer la servidumbre correspondiente además colocaron ventanearia a nuestro lote.".

Este Despacho continua interrogando a la parte querellada la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho, de lo que acaba de decir el querellante, si es cierto que usted a incurrido en perturbaciones en lote de terreno que dice ser de su propiedad. RESPONDIO: "No es cierto lo que dice el ingeniero LIBARDO, según oficio que solicito a la secretaria de planeación de la alcaldía, dice que la entidad encargada de dirimir al respecto es el instituto geográfico del Agustín Codazzi, según el Art63 de la resolución 70 de 2011, también tengo un mapa de la curaduría N°1 y curaduría N°2, un mapa de Corpocaldas, un mapa del sistema estructural urbano de la Alcaldía, mapa de la universidad Manizales, un mapa de Ortofotomapa del año 2010 de empresas de servicios públicos y Universidad de Manizales con información cartográfica y catastral asociada con el IAC en el mapa de IAC muestra perfectamente 1,50 mts que es de mi propiedad, tengo mapa de Geoportel donde aparece también la misma medida de 1,50 mts de mi propiedad, este es un lote irregular, yo anexe el mapa de LIGAC el cual es oficial, según la querrela del ingeniero el presente un mapa alterado rayado a mano alzada donde sobre sale colocando la medida de 1,5 mts, sin ninguna fuente, sin logotipo, donde creo que el supone que le invadió lo cual no fue así. Tengo también un mapa de Corpocaldas ya que hice un derecho de petición para que me



Seguidamente este Despacho procede a interrogar a cada una de las partes iniciando con la parte querellante el señor LIBARDO SALAZAR DUQUE. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho cuales son los actos de posesión que usted ejerce sobre el lote de terreno objeto de diligencia. RESPONDIO: "Ese lote es propiedad de mi esposa la señora IRMA LEONOR GAVILANES, URIEL SALAZAR DUQUE y EUGENIO MEJIA RESTREPO". PREGUNTADO: Si bien es cierto que en el hecho 4 de la solicitud inicial de querrela usted manifiesta que la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO con una construcción que realiza en su predio, les invadió 1,50 mts de su propiedad, no es claro para este Despacho si mediante el trámite de querrela, usted pretende repeler una perturbación o una ocupación. RESPONDIO: "Nos ocuparon un pedazo de nuestro lote y además pusieron ventanas contra nuestro lote y eso no debe de pasar.". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho si tiene títulos inscritos que demuestren que usted es el propietario del terreno objeto de la diligencia. RESPONDIO: "Estoy aquí como representante de mi esposa ya que ella no se encuentra en la ciudad, aquí tengo el certificado de tradición donde figura mi señora es propietaria del lote invadido." PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho si han acudido a la justicia civil ordinaria para dirimir este tema. RESPONDIO: "No". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho, que relación directa tiene usted con el lote objeto de diligencia. RESPONDIO: "Mi señora y yo y los compañeros del lote estamos haciendo un proyecto para construirlo". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho la fecha exacta en que ustedes tuvieron conocimiento de la presunta perturbación o invasión. RESPONDIO: "El 27 de octubre del año 2016.". PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho que mas tiene que decir, agregar o aclarar a la presente diligencia. RESPONDIO: "Los propietarios de esta vivienda conectaron el alcantarillado de su casa al alcantarillado que pasa por nuestro lote y esto ninguna autoridad puede autorizar eso, solamente con base a que nos compren para hacer la servidumbre correspondiente además colocaron ventanearia a nuestro lote.".

Este Despacho continua interrogando a la parte querellada la señora LUZ MARY RESTREPO OSORIO. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al Despacho, de lo que acaba de decir el querellante, si es cierto que usted a incurrido en perturbaciones en lote de terreno que dice ser de su propiedad. RESPONDIO: "No es cierto lo que dice el ingeniero LIBARDO, según oficio que solicito a la secretaria de planeación de la alcaldía, dice que la entidad encargada de dirimir al respecto es el instituto geográfico del Agustín Codazzi, según el Art63 de la resolución 70 de 2011, también tengo un mapa de la curaduría N°1 y curaduría N°2, un mapa de Corpocaldas, un mapa del sistema estructural urbano de la Alcaldía, mapa de la universidad Manizales, un mapa de Ortofotomapa del año 2010 de empresas de servicios públicos y Universidad de Manizales con información cartográfica y catastral asociada con el IAC en el mapa de IAC muestra perfectamente 1,50 mts que es de mi propiedad, tengo mapa de Geoportel donde aparece también la misma medida de 1,50 mts de mi propiedad, este es un lote irregular, yo anexe el mapa de LIGAC el cual es oficial, según la querrela del ingeniero el presente un mapa alterado rayado a mano alzada donde sobre sale colocando la medida de 1,5 mts, sin ninguna fuente, sin logotipo, donde creo que el supone que le invadió lo cual no fue así. Tengo también un mapa de Corpocaldas ya que hice un derecho de petición para que me



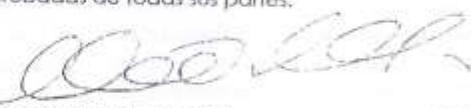
y varios abogados y me manifestaron que como no se tiene nada construido puedo tener las ventanas y además existe la faja de protección, en el momento que haya la necesidad de taparlas o cerrarlas lo hago ya que tengo iluminación y ventilación por la zona verde, quiero agregar que en el año 2016 el ingeniero LIBARDO me envió un audio de voz amenazándome, el cual fue escuchado por mi hija DIANA CAROLINA ZULUAGA RESTREPO, su esposo GUILLERMO CARDONA RODRIGUEZ y mi hermana BEATRIZ ELENA RESTREPO OSORIO."

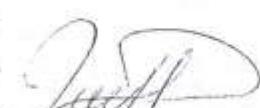
Una vez escucha las partes, este Despacho observa que las dos partes manifiestan tener títulos inscritos en el terreno objeto de diligencia, lo que al sentir para la titular de esta inspección es un tema de exclusiva competencia de la justicia civil ordinaria por medio de un proceso de deslinde y amojonamiento.

Por lo anterior este Despacho les ilustra suficientemente a las partes el trámite que debe adelantar, y los invita a **DESISTIR** de la presente solicitud, para no incurrir en un desgaste procesal a lo que las partes acceden.

Que este Despacho acepta el **DESISTIMIENTO** de la parte querellante y ordena el archivo de las presentes diligencias; Que se deja como constancia que por la sola asistencia a la diligencia fueron cancelados como honorarios la suma de \$200.000 al auxiliar de la justicia.

No siendo otro objeto de la presente diligencia, se termina y firma una vez leída y aprobadas de todas sus partes.


LIBARDO SALAZAR DUQUE
Querellante


JAIRO AUGUSTO ARISTIZABAL PATIÑO
Apoderado Querellante


LUZ MARY RESTREPO OSORIO
Querellada

EDISON ARISTIZABAL MEJIA
Apoderado Querellada


LINA VERÓNICA HERNÁNDEZ MURILLO
Inspectora Cuarta de Policía


JUAN CAMILO ARIAS CASTRO
Auxiliar Administrativo

EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-150495

RESOLUCION No. 220021-2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE: "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"

EL CURADOR URBANO NUMERO 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

CONSIDERANDO:

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 urbanismo, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Que LUZ MARY RESTREPO OSORIO, con cédula de ciudadanía No. 34.050.089, radicó en este despacho el día Julio 17 del 2015 la solicitud para obtener la modificación a la Licencia de Construcción bajo el No. 150495, para lo cual adjuntó los documentos exigidos en el Decreto 1077 de 2015

Que con fecha Julio 17 de 2015 se presentan planos arquitectónicos, estructurales y documentación.

Que mediante revisión revH0819_2 de Agosto 19 de 2015 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico.

Que mediante revisión revCA0826.docx_3 de agosto 26 de 2015 se solicitó atender observaciones al proyecto estructural.

Que mediante Acta de Observaciones Número 200298-2015 de Agosto 27 de 2015 se solicitó presentar documentación y correcciones de proyecto arquitectónico y estructural.

Que con fecha Septiembre 28 de 2015 presentaron nuevos planos arquitectónicos con correcciones.

Que mediante revisión revH1014_6 de Octubre 14 de 2015 se solicitó atender a observaciones y presentar requerimientos de nuevos planos arquitectónicos.

Que con fecha octubre 30 de 2015 presentaron nuevos planos arquitectónicos con correcciones.

Que con fecha de noviembre 03 de 2015 se presentan planos estructurales corregidos, memorias de cálculo corregidas y CD.

Que mediante revisión revCA1202.docx_3 de diciembre 02 de 2015, se verificó el proyecto estructural quedando aprobado.

Que con la licencia de construcción se aprueban dos (2) planos estructurales.

Que mediante revisión revH1217_2 de diciembre 17 de 2015 se solicitó presentar requerimientos de los nuevos planos arquitectónicos.

Que mediante Oficio 800-38 2016-IE-00000096 de enero 5 de 2016 la Corporación Autónoma Regional Caldas aclara las áreas que presentan restricción en el predio objeto de la solicitud.

Que con fecha enero 20 de 2016 presentaron nuevos planos arquitectónicos con correcciones y ajustes.

Que mediante revisión revH0208_2 de febrero 8 de 2016 se verificó el proyecto arquitectónico quedando aprobado.

Que con la licencia se aprueban cuatro (4) planos arquitectónicos.

Que con fecha Febrero 18 de 2016 se hace el requerimiento de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable

Que con fecha Febrero 9 de 2016 se terminan de presentar los comprobantes de pago del impuesto de delimitación urbana y expensas de la curaduría por cargo variable

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 663 de 2007 (Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales), Decreto 926 DE 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente) por parte del Proyecto.

Que el Proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FEDERICO CARDONA TREJOS con Matrícula A17012006-75094616, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con Matrícula 17202195365CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-087312 y el Constructor responsable es el arquitecto HELI DALLOZ RIOS con Matrícula 17700-02913.

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: CONSTRUCCION NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y DOS GARAJES. AMH: IX - 11, en lote existente en la K 16 4B 70 Barrio LA FRANCIA, así:

LOTE		254,00
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.-2,50	82,61	
P2 N.+0,00	82,61	
P3 N.+2,50	89,32	
Subtotal	254,54	
Área total construida		254,54
Área construida para cálculo de I.C.		254,54

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,75	0,33
Índice de construcción	2,5	1,00

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

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARJA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8184	21-10-2014	Segunda	254,00	100-37401	1-04-0187-0002-000

Que el Diseño Estructural se ciñe a las disposiciones que contempla el Decreto 926 DE 2010 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente)

Que LUZ MARY RESTREPO OSORIO, pagó al municipio de Manizales el Impuesto de delimitación urbana, por valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS M/CTE (\$3.341.000,00), según recibo de consignación No. 157425745

Que LUZ MARY RESTREPO OSORIO, se compromete a publicar aviso de prensa con el contenido de la presente resolución, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Manizales en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Que LUZ MARY RESTREPO OSORIO, realizó los respectivos pagos de expensas a la Curaduría Urbana Numero Dos.

Que para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario obtener visto bueno del cuerpo de bomberos, en lo concerniente a las condiciones de seguridad.

Que LUZ MARY RESTREPO OSORIO con cédula de ciudadanía No. 34050089- para el uso de los derechos otorgados en la presente licencia de construcción, se hace necesario cumplir lo establecido en el reglamento técnico para las instalaciones eléctricas, adoptado por la resolución 90708 de agosto 3 de 2013, expedido por el ministerio de Minas y Energía. RETIE

Ing. John jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos Maniz

www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.com

Tels: 872 3490 - RR 3 8750 - 872 8762 / Cel: 872 3490

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Conceder la Licencia de Construcción a LUZ MARY RESTREPO OSORIO, con cédula No. 34050089-, propietario del inmueble localizado en el municipio de Manizales, en predio localizado en la K 16 4B 70 Barrio LA FRANCIA, con ficha catastral No. 10401870002000, cuyos linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
8184	21-10-2014	Segunda	254.00	100-37401	1-04-0187-0002-000

ARTICULO SEGUNDO. La licencia tiene por objeto: CONSTRUCCION NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS CON 3 APARTAMENTOS Y DOS GARAJES. AMH: IX - II localizada en la K 16 4B 70 Barrio LA FRANCIA, así:

LOTE	254,00	
NIVEL	NUEVA	TOTAL
P1 N.-2,50	82,61	
P2 N.+0,00	82,61	
P3 N.+2,50	89,32	
Subtotal	254,54	
Área total construida		254,54
Área construida para cálculo de L.C.		254,54

	Norma	Proyectado
Índice de ocupación	0,75	0,33
Índice de construcción	2,5	1,00

ARTICULO TERCERO: El titular de la presente licencia se compromete a cumplir con las siguientes consideraciones relacionadas con la construcción del proyecto aprobado mediante la presente resolución:

- Se debe respetar en un todo el sistema estructural presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- Se debe respetar la separación sísmica contra los predios vecinos, calculada según A.6.5 NSR-10, indicada y acotada en planos y aprobada mediante la presente resolución.
- 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.
- Se deben respetar todas las recomendaciones dadas en el estudio de suelos.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: 220021-2016 Pág. 5

- 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.
- De acuerdo con lo especificado en el artículo 19º de la ley 400 de 1997, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales.

ARTICULO CUARTO: El alcance de la presente licencia se limita a las obras que se describen en la misma. No valida o aprueba construcciones y/o reformas anteriores que no se hayan sometido a revisión en la solicitud que se aprueba con la presente resolución.

ARTICULO QUINTO: Que el proyecto arquitectónico está presentado por el arquitecto FEDERICO CARDONA TREJOS con Matrícula A17012006-75094616, los Cálculos Estructurales fueron elaborados por el ingeniero JONATHAN FELIPE VANEGAS CASTRO con Matrícula 17202195365CLD, el estudio de suelos fue elaborado por el ingeniero JORGE IVAN CARDONA GALEANO con Matrícula 17202-087312 y el Constructor responsable es el arquitecto HELI DALLOZ RIOS con Matrícula 17700-02913.

ARTICULO SEXTO: La Construcción que se autoriza por medio de esta resolución debe sujetarse estrictamente a los preceptos contenidos tanto en el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales y al 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. El titular de la Licencia es el directo 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.

ARTICULO SEPTIMO: 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.

ARTICULO OCTAVO: El titular de la presente licencia se obliga a cumplir con las condiciones de seguridad.

ARTICULO NOVENO: 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.

ARTICULO DECIMO: 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.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El constructor debe solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1077 de 2015.

Ing. John Jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos Manizal
www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.co

Tel: 877 3400 - 892 8256 - 873 0753 (L - 877-1111)

"Artículo 46. Certificado de permiso de ocupación. 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.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

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 éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación."

ARTICULO DECIMO TERCERO: De acuerdo con lo especificado en el artículo 19° de la ley 400 de 1997, el constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad tanto para los elementos estructurales como no estructurales.

ARTICULO DECIMO CUARTO: El constructor debe 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.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El constructor debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTICULO DECIMO SEXTO: El constructor deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: MOVIMIENTO DE TIERRA. Se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-RESOLUCION No: 220021-2016

Pág. 7

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Todos los cortes deberán Ejecutarse de tal manera que ofrezcan la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes usuarios y vecinos. En ningún caso, los taludes pueden exceder la pendiente y altura recomendada para el tipo de suelo sobre el que se está trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión. Los cortes y los llenos deberán ser ejecutados con la asesoría de CORPOCALDAS, y bajo la dirección profesional de un Ingeniero Civil.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Notificar al Titular que el Arquitecto, que ha suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, es responsable de realizar las modificaciones al planteamiento urbanístico que resultaran del plan de Manejo Ambiental y responsable de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO VIGÉSIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de respectiva Licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: El total de la construcción de la infraestructura vial, incluida la vía de acceso estarán a cargo del urbanizador.

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Las redes de servicios públicos domiciliarios, deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse a favor de las respectivas entidades de servicios públicos.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: El 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.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Contra la presente Resolución procederán los Recursos de Ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: La presente licencia deberá ser publicada en un periódico escrito de amplia circulación en el municipio de Manizales.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: El titular de la presente licencia está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de la licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde

Ing. John jairo Osorio García Curador Urbano Número Dos Maniza.

www.curaduriamanizales.com / email: informacion@curaduriamanizales.co

Tel: 877 2400 - 807 0200 - 877 0202 (15 líneas) - 877 2100 10

4. Vigencia de la licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará antes de la iniciación de las obras.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Manizales, Febrero 11 de 2016

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA
CURADOR URBANO NÚMERO DOS

RECIBIDO 16 FEB 2016

NOTIFICACION PERSONAL. En Manizales, a los _____ Notifico personalmente, a LUZ MARY RESTREPO OSORIO con la cédula No. 34050089- de PEREIRA, de la presente Resolución de LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 220021-2016, emanada del Despacho del Curador Urbano Numero Dos, se le hace saber al Notificado que contra la presente providencia procederán los Recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

EL NOTIFICADO *Luz Mary Restrepo*
C.C. o NIT. No 34050089 Prof

GGR

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC

17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



**MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN**

**EL PRIMER CURADOR URBANO 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 Primer Curador Urbano de Manizales la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de Solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	RESTREPO OSORIO LUZ MARY
Identificación:	C.C. 34050089
No. de Radicación:	17001-1-19-0551
Fecha de Radicación:	2019.10.08
Ficha Catastral:	0104000001870002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-37401
Dirección:	KR 16 4B 70
Barrio:	LA FRANCIA
Subdivisión del barrio:	LA FRANCIA

Que la titular solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s):
Adelantar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente de un (1) sótano y dos (2) pisos, aprobada originalmente por la Segunda Curaduría Urbana mediante Licencia de Construcción Resolución 22001/2016, con el fin de lograr el tercer piso y generar una unidad de vivienda adicional, de conformidad con el proyecto presentado.

Que la(s) construcción(es) se destinará(n) al siguiente(s) Uso(s):
Tipo de construcción: **MULTIFAMILIAR**

Que a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, el uso de Vivienda Multifamiliar (VM), es permitido en el Ámbito Normativo N° 6.1 en el que se encuentra ubicado el predio objeto del presente trámite.

Que con la presente modificación y ampliación, no se alteran los parámetros aprobados originalmente por la Segunda Curaduría Urbana mediante Licencia de Construcción Resolución 22001/2016.

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

- Escritura pública N° 8184 del: 21/10/2014 Notaría Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 8 de octubre de 2019

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:
Diseño Arquitectónico: **Arquitecto**

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas - Colombia

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC

17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



Diseño Estructural: ADRIANA CUARTAS ARISTIZABAL
Matrícula No. A19682017-1053806357
Ingeniero Civil
MOISES NORIEGA LARA
Matrícula No. 751 CLD

Diseño De Elementos No Estructurales: Ingeniero Civil
MOISES NORIEGA LARA
Matrícula No. 751 CLD

Estudio De Suelos: Ingeniero Civil
MOISES NORIEGA LARA
Matrícula No. 751 CLD

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil
MOISES NORIEGA LARA
Matrícula No. 751 CLD

Que se adjuntó la Resolución N° 1104 de 11 de junio de 2019 "Por medio de la cual se realiza una actualización cartográfica temática a los planos u-4 "amenaza por deslizamiento urbano" y u-5 "riesgo por deslizamiento urbano" del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales, predios identificados con lc n° 1-04-0187-0002-000, sector barrio La Francia".

Que se adjuntó la Resolución N°. 1618 del 20 de agosto de 2019 "Por medio de la cual se realiza una precisión cartográfica temática de los planos u-8 "amenaza por inundación urbano" y u-9 "riesgo por inundación urbano" del plan de ordenamiento territorial del municipio de Manizales, predios identificados con lc n° 1-04-0187-0014-000 (ficha nueva: 1-04-00-00-0187-0014-0-00-00-0000) y 1-04-0187-0002-000 (ficha nueva: 1-04-00-00-0187-0002-0-00-00-0000), sector del barrio La Francia-Los Alcázares".

Que el proyecto fue concebido de acuerdo al área y los linderos contenidos en la Escritura Pública N° 8184 del 21/10/2014 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales, razón por la cual el titular se comprometió a realizar los trámites correspondientes para aclarar dicha información del lote e inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, aun cuando se deba realizar posteriormente el trámite de Modificación de Licencia de Construcción.

Lo anterior de acuerdo a la Instrucción administrativa N° 13 del 09 de mayo de 2018 expedida por el Superintendente de Notariado y Registro, y para efectos de aclarar el área y los linderos del lote se deberán tener en cuenta los lineamientos y procedimientos establecidos en la Resolución conjunta SNR N° 1732 IGAC N° 221 del 21 de febrero "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles" expedida por el Superintendente de Notariado y Registro y el Director del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", y sus modificatorios.

Que el proyecto fue radicado a ruego de la interesada el día 8 de octubre del 2019, ya que no presentó la totalidad de los documentos necesarios para que la radicación se realizara en legal y debida forma.

Que el día 17 de octubre del 2019, la titular adjuntó los documentos pendientes en la radicación, quedando así el proyecto radicado en legal y debida forma; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Página 2 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC
17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



Que como respuesta a la citación a vecinos colindantes hubo pronunciamiento por parte del señor Eugenio Mejía Restrepo, en calidad de representante legal de Mejía Cruz Cía. S. en C., mediante oficio recibido en este despacho el día 23 de octubre de 2019 y radicado internamente con el N° 2019-0800.

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 22 de noviembre del 2019.

Que mediante oficio del 7 de enero de 2020 recibido en este despacho el mismo día y radicado internamente con el N° 2020-0017, en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, la titular solicitó prórroga para la entrega de la documentación requerida en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que mediante oficio PCU N°. 0014-2020 del 7 de enero de 2020, el Curador Urbano amplió el plazo hasta el 31 de enero de 2020.

Que con fecha del 31 de enero de 2020, la titular adjuntó los últimos documentos soportes a las actualizaciones, correcciones y/o aclaraciones requeridas en el Acta de Observaciones y Correcciones.

Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 7 de febrero de 2020 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa a la titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pago de expensas e impuesto de delineación urbana).

Que la notificación del Acto de Viabilidad se hizo el día 12 de febrero de 2020, a través de la titular del trámite de Licencia de Construcción modalidad modificación y ampliación.

Que con fecha 13 de febrero de 2020, la titular adjuntó los pagos requeridos en el Acto de Viabilidad.

Que sobre el pronunciamiento por parte del señor Eugenio Mejía Restrepo, representante legal de Mejía Cruz y Cia S en C., relacionado anteriormente; cabe aclarar que el efecto de la citación es el de permitir a los vecinos y a los terceros interesados plasmar sus argumentos positivos o las observaciones que considere pertinentes para que el Curador evalúe la solicitud de licencia. En esta oportunidad procedimental se deben plasmar las oposiciones u observaciones que se consideren pertinentes de cualquiera índole siempre y cuando se encuentren debidamente sustentadas, lo anterior con base en lo determinado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que se transcribe:-

Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC

17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Resaltado fuera del texto original).

Que de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano mediante el presente acto administrativo le da respuesta a dicho pronunciamiento; manifestándole que las objeciones y observaciones presentadas se resolverán de la siguiente manera:

- La definición y naturaleza de la función del Curador Urbano se establecen en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado mediante el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 y en el Decreto único 1077 de 2015 y sus modificatorios, así:

ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

- El estudio particular de un proyecto de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, implica entonces la revisión de los estudios arquitectónicos, de suelos y estructurales en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional; dentro de lo cual NO le compete al Curador Urbano y a su equipo interdisciplinario hacer visitas o inspecciones de las edificaciones colindantes.

- Es preciso entonces indicar que el control y vigilancia durante la ejecución de las obras, le corresponde a la Alcaldía Municipal a través de sus dependencias y no al Curador Urbano, como lo establece el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, así:

Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, edicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

- Es claro, entonces, que los alcaldes son los encargados de hacer el seguimiento a las licencias otorgadas por los curadores, a los proyectos que no cuenten con la misma, así como de imponer las

Página 4 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC

17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



sanciones urbanísticas. Así mismo y de conformidad con la Ley 1801 de 2.016, Título XIV, Capítulo I, artículo 135, es competencia de las Inspecciones de Policía, los comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, que sean contrarios a la convivencia y que violen las normas urbanísticas.

- Respecto a los linderos del predio, le informo que el proyecto fue concebido de acuerdo con los contenidos en la Escritura Pública N° 8184 del 21/10/2014 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales, los cuales guardan concordancia con los contenidos en la Escritura Pública 309 del 24/04/1965 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales (Anexa a su pronunciamiento), en las cuales se indica la colindancia "... con el lote del doctor Néstor Fraume, en extensión de veinte (20.00) metros".
- No obstante lo anterior este despacho precisa que de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 *Efectos de la licencia* del Decreto 1077 de 2015, la expedición de licencias **no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.**
- La correcta ejecución de los diseños aprobados por este despacho es responsabilidad del director de construcción y de los titulares de la licencia, según lo dispuesto en las leyes 388 y 400 de 1997.

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 vigentes en el municipio de Manizales, 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.

Que hacen parte de esta resolución, los siguientes planos y documentos: Cinco (5) planos arquitectónicos, siete (7) planos estructurales, memoria de cálculos estructurales (un (1) legajo y un (1) c.d), 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 TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 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 delimitación urbana: \$3,945,000.00, liquidado por la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales de conformidad con el Acuerdo 0704 del 29 de diciembre de 2008 "Por el cual se codifican las disposiciones que rigen los tributos municipales, y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Documentos de cobro N°. 157428301 y N°. 157428302 (Transacciones N°. 73136 y N°. 73137), cancelados en Bancolombia el día 13 de febrero de 2020.

Arquitecto Jorge Luis Gil Calle – Primer Curador Urbano de Manizales (P)
Edificio Don Pedro Oficina 201 – Teléfonos: 884 98 88 – 884 36 80 – 884 65 26 – Celular: 321 700 4352
Email: tramites@primeracuraduria.com – Portal Web: www.primeracuraduria.com – Manizales – Caldas – Colombia

P. ina 5 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC

17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



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

En mérito de lo anterior, el Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales,

RESUELVE:

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

Tipo de Solicitud:	LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN
Titular:	RESTREPO OSORIO LUZ MARY
Identificación:	C.C. 34050089
Ficha Catastral:	0104000001870002000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-37401
Dirección:	KR 16 4B 70
Barrio:	LA FRANCIA
Subdivisión del barrio:	LA FRANCIA

Los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria como se indica a continuación:

- Escritura pública N° 8184 del: 21/10/2014 Notaría Segunda de Manizales.
- Consulta Ventanilla Única de Registro V.U.R. impreso el 8 de octubre de 2019

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Licencia Urbanística de Construcción tiene por objeto: Autorizar las obras de modificación y ampliación de la edificación existente de un (1) sótano y dos (2) pisos, aprobada originalmente por la Segunda Curaduría Urbana mediante Licencia de Construcción Resolución 22001/2016, con el fin de lograr el tercer piso y generar una unidad de vivienda adicional; de conformidad con el proyecto presentado.

DESCRIPCIÓN	LIC. 220021/2016 (MODIFICADA)	AMPLIACIÓN	TOTAL
SÓTANO	82,61 M2	19,38 M2	101,99 M2
PRIMER PISO	82,61 M2	9,46 M2	92,07 M2
SEGUNDO PISO	89,32 M2	7,79 M2	97,11 M2
TERCER PISO		72,15 M2	72,15 M2
TOTAL	254,54 M2	108,78 M2	363,32 M2
ÁREA DEL LOTE <small>Según Escritura pública N° 8184 del 21/10/2014 otorgada por la Notaría Segunda de Manizales</small>			274,93 M2
ÍNDICE		PERMITIDO	PROYECTADO
CONSTRUCCIÓN		2,50	1,20

UNIDADES DE VIVIENDA: CUATRO (4)
UNIDADES DE PARQUEADEROS:
RESIDENTES: DOS (2)

Página 6 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC
17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



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

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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 a lo anterior y 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, modificado por el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, 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. 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 Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto 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.

Página 10 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC
17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



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. 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 lo adicione, modifique o sustituya.
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 fiduciario 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.

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, empizamiento 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

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC
17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



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: Para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional N° 1077 de 2015, en lo referente a la prestación del servicio público de aseo, con especial atención a los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DÉCIMO: Esta Licencia tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales, el 17 de Febrero de 2020

ARQ. JORGE LUIS GIL CALLE
Primer Curador Urbano (P)

Proyectó: Sofía Buitrago SB
Revisó: Jorge Luis Gil C. JG.

Página 1 de 10

RESOLUCIÓN No. 20-1-0038-LC
17 de Febrero de 2020

No. de Radicación: 17001-1-19-0551



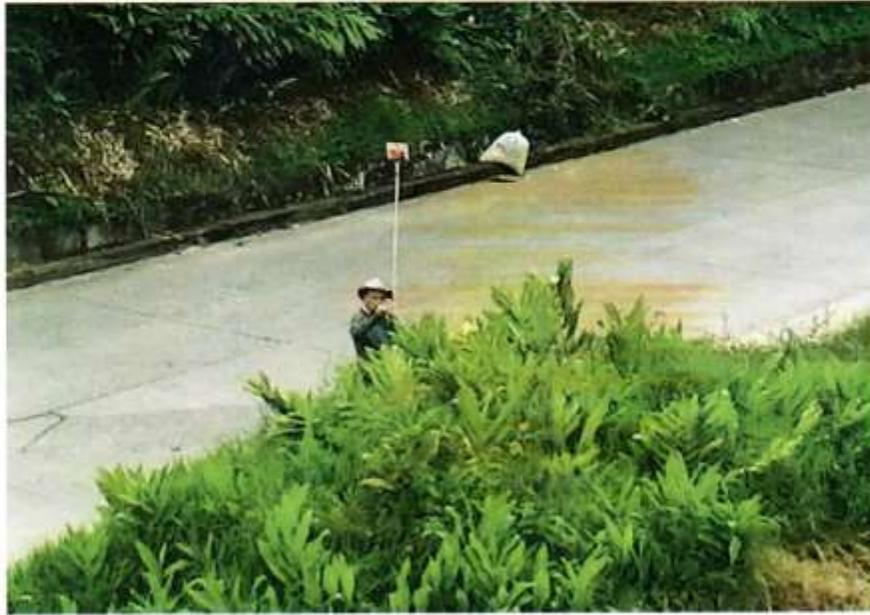
NOTIFICACION PERSONAL: En Manizales, a los **20 FEB. 2020**
Hora: 11:45 am. Notifico personalmente, al titular del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho del Primer Curador Urbano de Manizales.

Se le hace saber al notificado que contra la presente providencia procederán recursos de reposición ante el Curador Urbano y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído,

EL NOTIFICADO *[Firma manuscrita]*
C.C. o Nit *cc 34850089 ferre*









NOTARIO PRIMERO

Manizales - CALDAS
Calle 21 No 23 - 34
Teléfono 884 57 67

**DECLARACION EXTRAJUICIO
NUMERO: 1284**

En el Municipio de Manizales, Departamento de CALDAS, República de Colombia, a TREINTA (30) días del mes de septiembre del año DOS MIL VEINTE (2020), ante mí, **JORGE NOEL OSORIO CARDONA, NOTARIO PRIMERO del Circulo de Manizales**, compareció **HELI DALLOZ RIOS mayor de edad y residente en Manizales**, quien se identificó con cédula número 10.223.881 de MANIZALES, cuya dirección es **CELULA 17 NUCLEO 2 APTO 2 VILLAPILAR, teléfono 3138188948, de estado civil VIUDO, se desempeña como ARQUITECTO**, y manifestó que para los efectos legales consiguientes presenta esta declaración juramentada que se entiende prestada con su firma, de hechos y situaciones que le constan directamente, para lo cual se le puso de presente el contenido del artículo 442 del Código Penal sobre "falso testimonio" que dice: **" El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (06) a doce (12) años "**. A continuación presenta su testimonio en los siguientes términos: **PRIMERO:** Manifiesto por medio de la presente declaración y bajo la gravedad del juramento ser cierto que mi nombre es como quedo escrito **HELI DALLOZ RIOS** identificado con cedula de ciudadanía 10.223.881 de Manizales y con tarjeta profesional 1770002913CLD del Consejo Profesional Nacional. **SEGUNDO:** Expreso por medio de la presente declaración declaro que estuve al frente de la obra de construcción de la señora **LUZ MARY RESTREPO OSORIO** identificada con cedula de ciudadanía 34.050.089 de Pereira - Risaralda; dicha obra cuenta con licencia de construcción de la Segunda Curaduría Urbana de Manizales, expediente radicación 17001-2-15-0495 resolución numero 220021-2016. **TERCERO:** Expreso además que en ningún momento se apropió ni se invadió el lote de los señores demandantes. Ya que se trabajo con mapas, planos y certificados suministrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- según certificado catastral especial con su carta catastral numero 2524-661542-55792-18611935, folio de matrícula inmobiliaria 100-37401 y escritura publica número 8184 de 2014 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales. Preguntado si tiene algo más que declarar contestó: No. No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron. **DECLARO QUE HE LEIDO Y ENTENDIDO EN SU TOTALIDAD EL DOCUMENTO Y NO HE ENCONTRADO ERROR ALGUNO, PARA CONSTANCIA LO FIRMO.** Derechos: \$13.600 IVA \$2.584 \$16.184. RESOLUCION 1299 DEL 11 DE FEBRERO DEL AÑO 2.020. Hora: 2:22:18 p. m. Elabora: LINA.

Declarante: HELI DALLOZ RIOS

H D A

10.223.881

**JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO**





MOISÉS NORIEGA LARA

Ingeniero civil - universidad Nacional

CEL. 3155403639 / 3135616607

E-mail: moisonolar@hotmail.com

Asesorías - construcciones intervectorias

Urbanizaciones- topografía

Manizales, 30 de septiembre de 2020

SEÑORA

Luz Mary Restrepo Osorio

ASUNTO

Revisión y confirmación de áreas

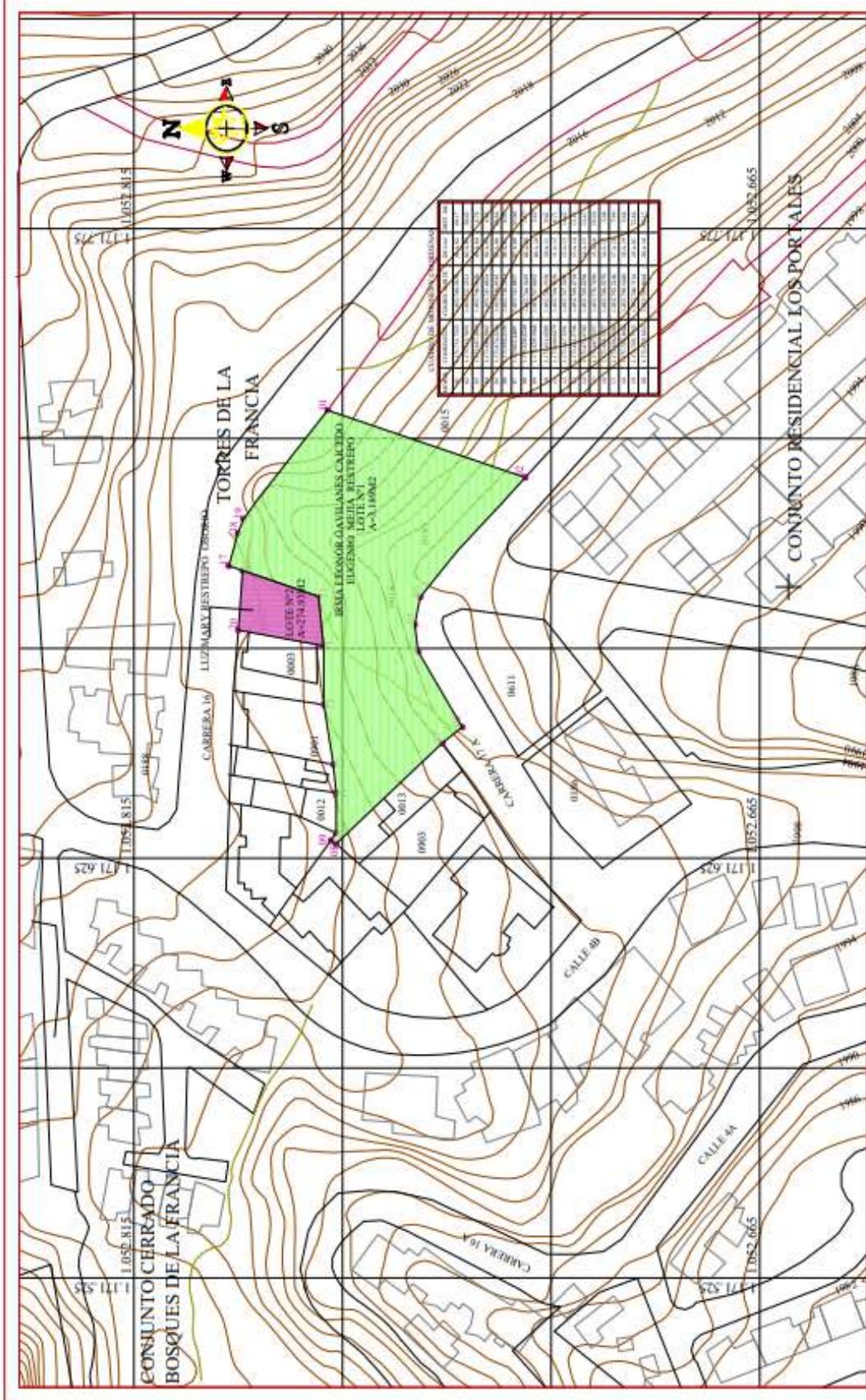
Atentamente yo MOISÉS NORIEGA LARA con cedula de ciudadanía 10.210.161 Ingeniero Civil con matrícula 751 de Consejo profesional de Caldas le comunico que se ha medido con un aparato de alta precisión (Estación total) el lote de su propiedad con ficha catastral 17001010401870002000 y matrícula inmobiliaria numero 100-37401 ubicado en la carrera 16 #4 B 70 Barrio la Francia, el topógrafo medidor fue JOSE VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ con matrícula 01-0596 C.P.N.T. y hemos encontrado que su lote mide 274.93 mts² y mirando la escritura publica numero OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (8.184) de notaria segunda mediante la cual se compró este lote y aparece un área de 274.93 mts² que fue exactamente lo comprado con lo cual queremos mostrar que no se ha tomado parte del lote de mayor extensión. Este lote de propiedad de LEONOR GAVILANES CAICEDO y EUGENIO MEJIA RESTREPO, también fue medido por las mismas personas y con el mismo equipo dándonos un área de 3.189 mts² en el cual se revela que no esta disminuido este lote en su área, por consiguiente certificamos que las áreas son las que fueron negociadas mediante esta escritura.

La construcción que se encuentra dentro de este lote esta ubicada dentro de los linderos señalados por la escritura publica, la cual es de 101.99 mts² de menor extensión que el área que aparece en la escritura. Al lado derecho del lote al este aparece un área libre de construcción. Este lote tiene licencia de construcción de la Curaduría primera con la Resolución N° 20-1-0038 LC del 17 de febrero de 2020 y cumplió con todas las normas actuales de sismo resistencia. Este lote tuvo una afectación mitigable que fue debidamente levantada ante las oficinas de CORPOCALDAS y de PLANEACIÓN para poder obtener la licencia.

Atentamente,

Ing. Moises Noriega Lara
C.C 10.210.161 Manizales
MPA: No. 751 de Caldas

CALLE 24 N° 21 – 33 SEGUNDO PISO Cel. 3155403639 Manizales



NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA TOTAL	10.000	M ²
2	AREA CONSTRUIDA	0.000	M ²
3	AREA DE PAVIMENTACION	0.000	M ²
4	AREA DE VERDE	0.000	M ²
5	AREA DE ACERQUE	0.000	M ²
6	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
7	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
8	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
9	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
10	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
11	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
12	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
13	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
14	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
15	AREA DE SUELO	0.000	M ²
16	AREA DE PARED	0.000	M ²
17	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
18	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
19	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
20	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
21	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
22	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
23	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
24	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
25	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
26	AREA DE SUELO	0.000	M ²
27	AREA DE PARED	0.000	M ²
28	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
29	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
30	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
31	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
32	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
33	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
34	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
35	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
36	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
37	AREA DE SUELO	0.000	M ²
38	AREA DE PARED	0.000	M ²
39	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
40	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
41	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
42	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
43	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
44	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
45	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
46	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
47	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
48	AREA DE SUELO	0.000	M ²
49	AREA DE PARED	0.000	M ²
50	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
51	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
52	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
53	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
54	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
55	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
56	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
57	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
58	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
59	AREA DE SUELO	0.000	M ²
60	AREA DE PARED	0.000	M ²
61	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
62	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
63	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
64	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
65	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
66	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
67	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
68	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
69	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
70	AREA DE SUELO	0.000	M ²
71	AREA DE PARED	0.000	M ²
72	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
73	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
74	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
75	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
76	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
77	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
78	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
79	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
80	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
81	AREA DE SUELO	0.000	M ²
82	AREA DE PARED	0.000	M ²
83	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
84	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
85	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
86	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
87	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
88	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
89	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²
90	AREA DE ARBOLADO	0.000	M ²
91	AREA DE SOMBRA	0.000	M ²
92	AREA DE SUELO	0.000	M ²
93	AREA DE PARED	0.000	M ²
94	AREA DE CERCADO	0.000	M ²
95	AREA DE PASADIZO	0.000	M ²
96	AREA DE ESTACIONAMIENTO	0.000	M ²
97	AREA DE ALBERCA	0.000	M ²
98	AREA DE PISCINA	0.000	M ²
99	AREA DE JARDIN	0.000	M ²
100	AREA DE PLANTAS	0.000	M ²



JOSE VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ
TOPOGRAFIA CONSTRUCTORA
S. DE RL DE CV

PREDIO URBANO
FICHA CATASTRAL 1700101040170001000
MATRICULA INMOBILIARIA 100-57401
BARRIO LA FRANCIA MUNICIPIO DE MANTZALES

LUZIMAR RESTREPO OSORNO

LEVANTAMIENTO GENERAL

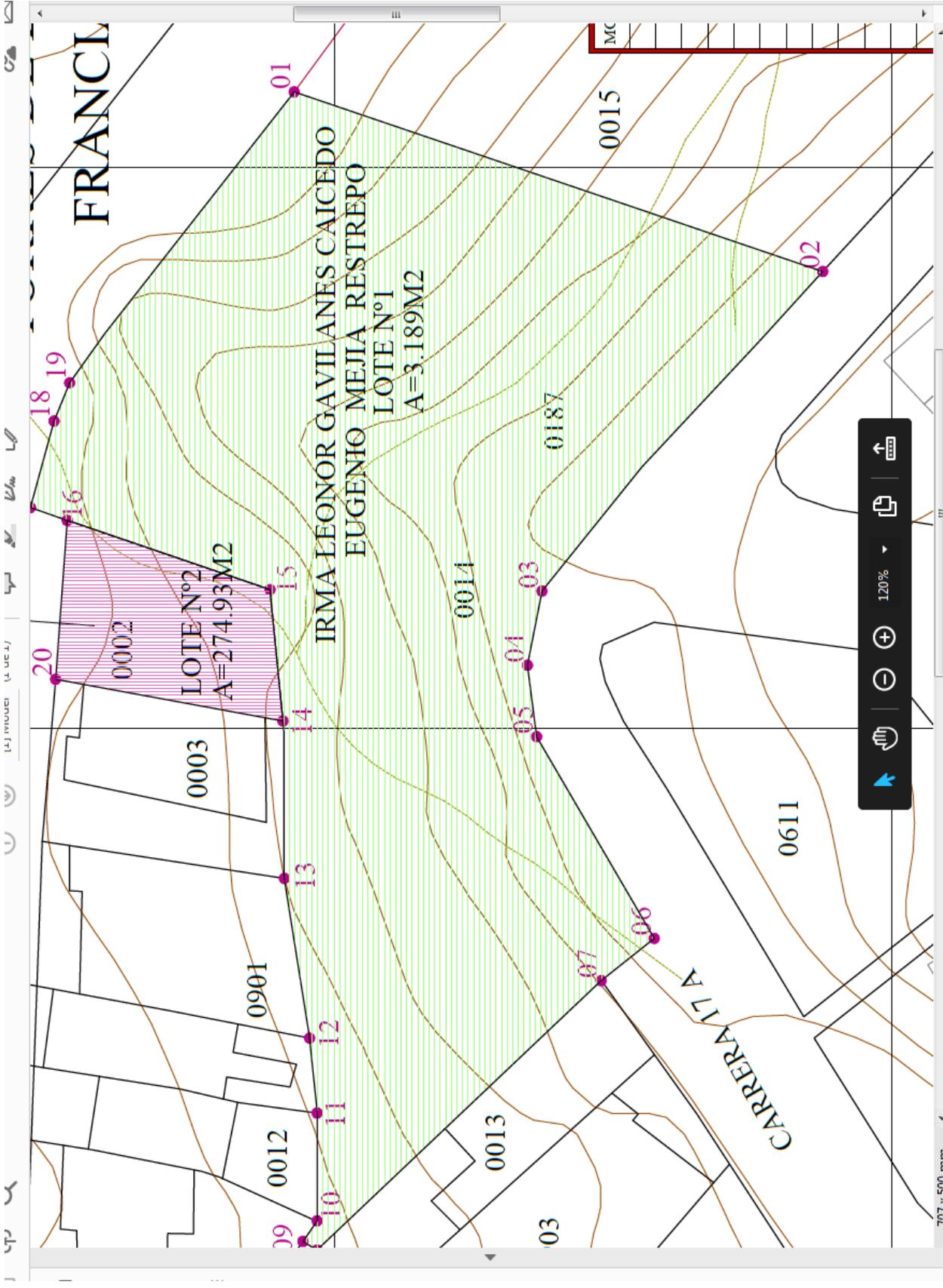
25:46E

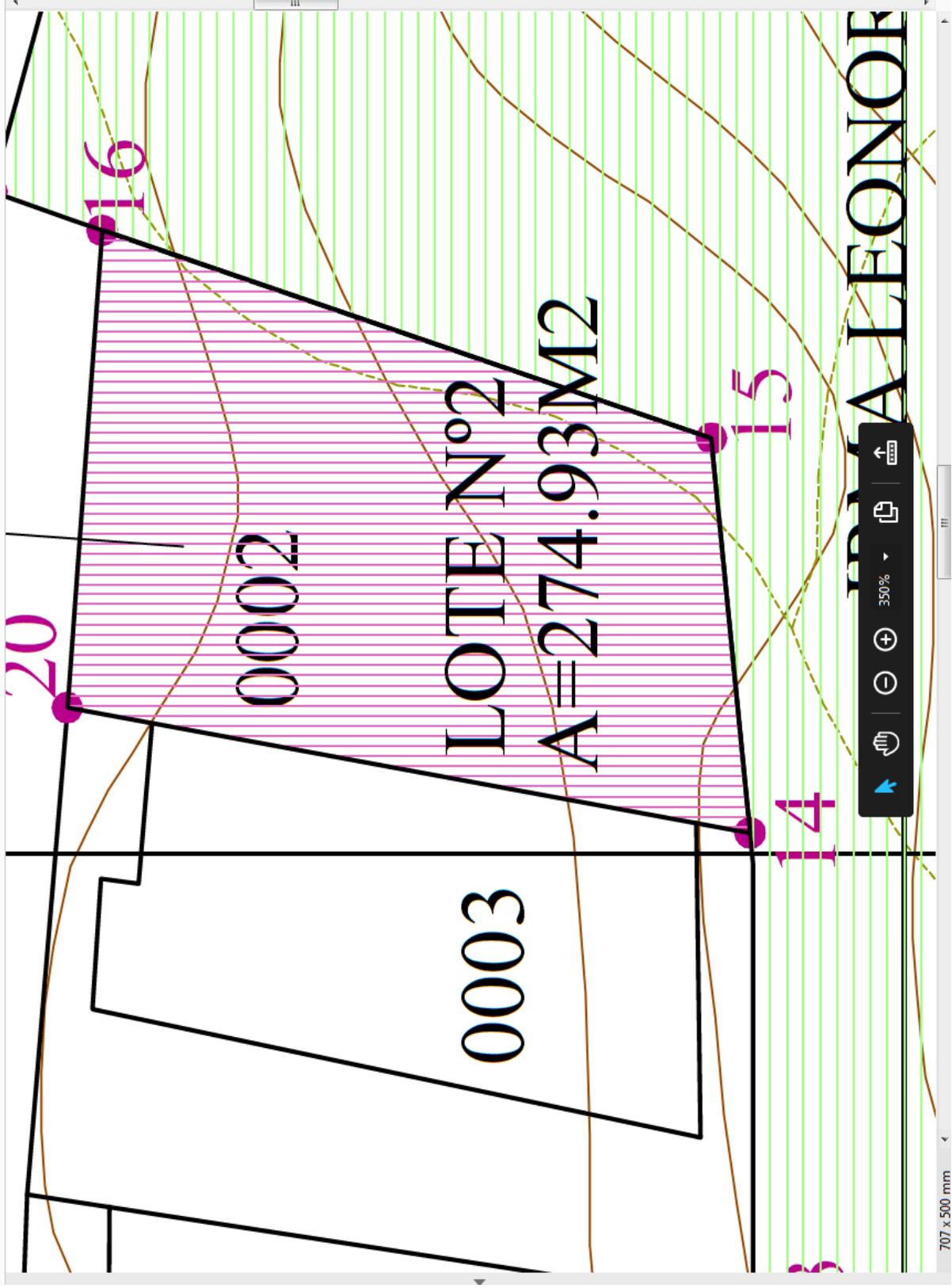


SEPTIEMBRE 2009

1:500

1





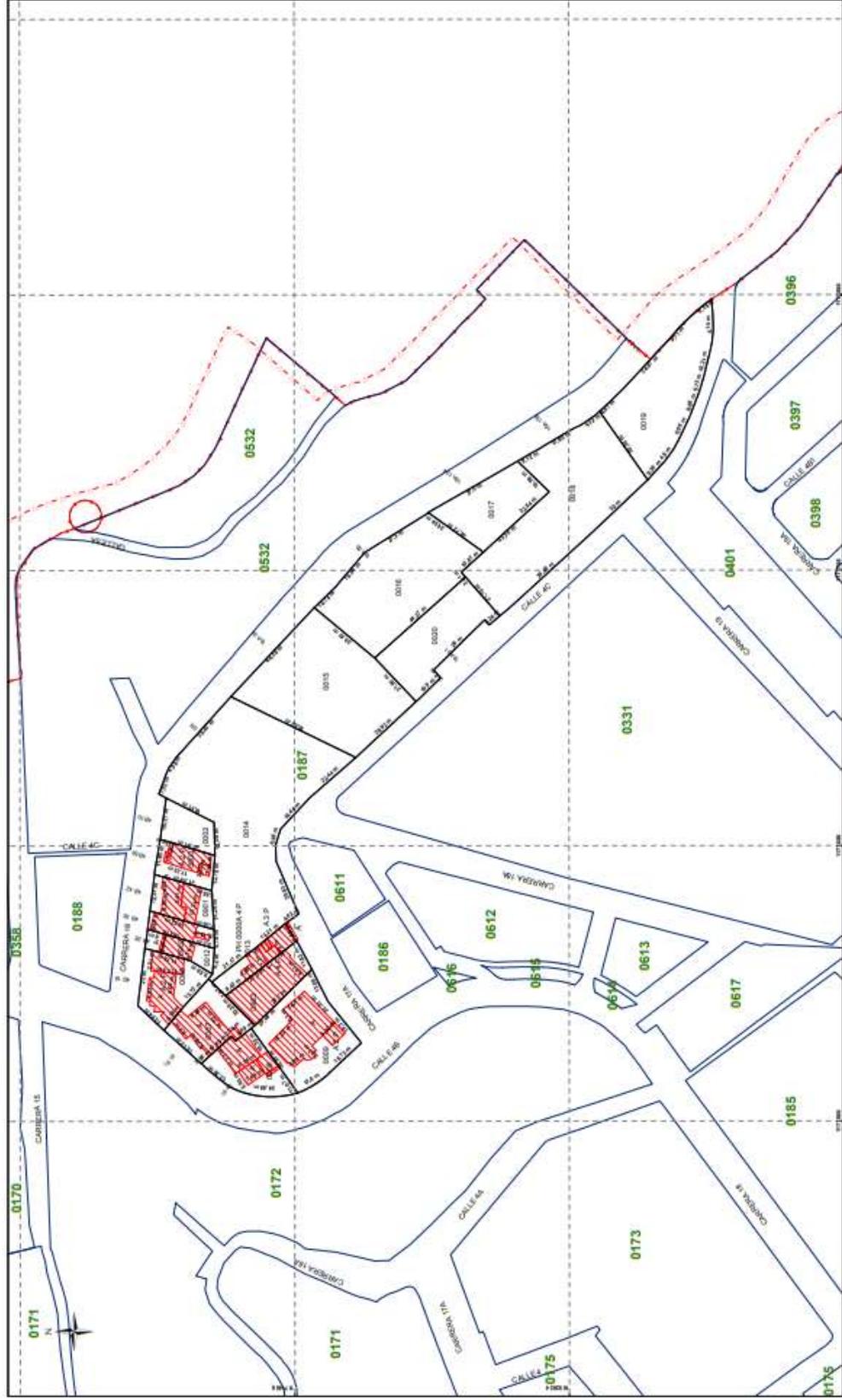
BRUNA LEONOR

350%
Navigation icons: back, forward, search, zoom in, zoom out, home, refresh, close.

DEPARTAMENTO DE CALDAS

CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE MANIZALES



CONVENCIONES

	Parcela con servidumbre
	Parcela con usufructo
	Parcela con hipoteca
	Parcela con embargo
	Parcela libre
	Límite de parcela
	Límite de lote
	Límite de manzana
	Límite de loteo
	Límite de loteo antiguo
	Límite de loteo nuevo
	Límite de loteo antiguo y nuevo
	Límite de loteo antiguo y nuevo (servidumbre)
	Límite de loteo antiguo y nuevo (usufructo)
	Límite de loteo antiguo y nuevo (hipoteca)
	Límite de loteo antiguo y nuevo (embargo)
	Límite de loteo antiguo y nuevo (libre)
	Límite de loteo antiguo y nuevo (servidumbre, usufructo, hipoteca, embargo, libre)

INFORMACION DE REFERENCIA

PROYECTO	PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OBJETIVO	ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA DE ELABORACION	15 DE ABRIL DE 2010
ELABORADO POR	INGENIERO DE OFICINA
REVISADO POR	INGENIERO DE OFICINA
APROBADO POR	INGENIERO DE OFICINA
FECHA DE APROBACION	15 DE ABRIL DE 2010
ESTADO	PROYECTO
FECHA DE ACTUALIZACION	15 DE ABRIL DE 2010
ESTADO DE ACTUALIZACION	PROYECTO
FECHA DE ACTUALIZACION	15 DE ABRIL DE 2010
ESTADO DE ACTUALIZACION	PROYECTO

TERRITORIAL CALDAS
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE MANIZALES
Oficina Carrera 15 # 103-11

1:5000

INDICE DE PLANCHAS

1

TIPO AVALUO: 01
MANZANA (S) No. 0157
SECTOR No. 04

