



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-18-0068

## **RESOLUCIÓN No. 18-2-0211-RR**

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA UNA NULIDAD**

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 urbanización, construcción, parcelación y demolición, entre otros.

Actualmente se tramita ante este despacho la siguiente solicitud:

Solicitud:	LICENCIA DE CONSTRUCCION
Solicitante:	MARIA MATILDE ESCOBAR HERRERA
C.C:	24289492
No. Radicación:	17001-2-18-0068
Fecha Radicación:	Febrero 6 de 2018
Ficha catastral:	01-03-0000-0013-0016-000000000
Matrícula Inmobiliaria:	100-15610
Dirección del predio:	K 23 62 79
Barrio:	LA RAMBLA

Que el objeto de la solicitud consiste en: RECONOCIMIENTO, MODIFICACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA EDIFICACIÓN CON USO DE SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8) Y UN LOCAL COMERCIAL CON USO (C-3), CON TRES PISOS Y AMPLIACIÓN DE UN CUARTO ÚTIL. AN: 2.3

Que el señor JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZÁLEZ en escrito radicado el día 15 de marzo de la presente anualidad y radicado interno 0225-2018, solicita nulidad del proceso 17001-2-18-0068 por indebida "notificación" a los vecinos colindantes, nulidad que sustenta en los siguientes términos: (sft)



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR

## CURADURIA 2 MANIZALES

CURADURIA URBANA NÚMERO DOS DE MANIZALES

(...)

Referencia: Por medio de la presente, me permito solicitar la nulidad del proceso Nro. 17001-2-18-0068 por indebida notificación a los vecinos colindantes.

Respetados señores,

Por medio del presente escrito me permito solicitar la nulidad del proceso Nro. 17001-2-18-0068, el cual fue radicado el día 05 de febrero de 2018 por la señora Matilde Escobar Herrera. Las razones son las siguientes:

1.- La citación realizada a los vecinos colindantes no reúne los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que utiliza términos, definiciones o palabras de carácter indefinidas o imprecisas al no especificar ni determinar cuál es la verdadera obra o construcción que se va a realizar en el predio ubicado en la carrera 23 Nro. 62-79 de Manizales, toda vez que los ítems “Tipo de solicitud”, “Modalidad” y “Uso” no son claros ni concretos, así mismo no determina ni especifica lo que verdaderamente se va a construir o se va a realizar.

Es importante aclarar que en este predio se realizó una cancha de fútbol sintética sin el debido permiso de la Alcaldía de Manizales y/o las Curadurías Urbanas de Manizales, tanto es así que mediante la Resolución Nro. 022-2017 se impuso una sanción por infracción a la norma urbanística, es por ello que solicito se declare la nulidad de todo lo actuado toda vez que las citaciones a vecinos colindantes no son claras, habida cuenta que no se especifica con suficiente claridad el “Tipo de solicitud”, la “Modalidad” y el “Uso” que se le pretende dar el predio ubicado en la 23 Nro. 62-79 de Manizales, radicado interno Nro. 17001-2-18-0068, situación que perjudica a los vecinos, residentes y terceras que pretenden hacer valer sus derechos en el *dossier* administrativo.

2.- La citación a vecinos no determina los derechos que puede hacer valer los vecinos colindantes, es decir, no establece que actuación puede realizar los propietarios perjudicados del predio, pues no basta decir que podrá “hacerse parte y hacer valer sus derechos”, si no se sabe cuáles son los mecanismos legales que tiene el vecino para su oposición. En otras palabras, la citación a vecinos es imprecisa en cuanto a los derechos o potestades que pueden ejercer los ciudadanos, así mismo en cuanto al tiempo que tiene para comparecer a la Curaduría Urbana Dos de Manizales a ejercer sus derechos.



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



Vista a las cosas, solicito se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso Nro. 17001-2-18-0068, habida cuenta que la citación a vecinos es imprecisa e indeterminada, quebrantando derechos como los de buena fe, el debido proceso y el derecho de defensa de los vecinos y ciudadanos perjudicados.

Favor hacer las citaciones especificando bien los conceptos de la construcción u “obra nueva”, así como el uso que se le va a dar al inmueble, toda vez que los expuestos en la citaciones son completamente abstractos e indeterminados generando confusión a los propietarios, residentes y vecinos del lugar.

Recibiré la respuesta a esta nulidad en la carrera 22 Nro. 62 A 46, La Rambla, Manizales.  
Teléfono: 8852570.

(...)

Para decidir, el despacho considera:

Que el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 consagra:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

**PARÁGRAFO 1.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

**PARÁGRAFO 2.** Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación. (nsft)”

Que la norma transcrita es clara cuando define el procedimiento para una **citación** a vecinos y no para una **notificación**, como erróneamente lo aduce el señor Ocampo González en su petición de nulidad “por indebida notificación”.

Que, en el formato utilizado para citación a los vecinos colindantes enunciados en el formulario único nacional firmado por la solicitante, aparece como colindantes:

- La señora Eugenia Yaniri Coral y otros.
- Mario Felipe Duque Trujillo.
- Viviana Andrea Pava.
- Carlos Alberto Cadavid.
- Llano- Villegas- Mejía hoy Supermercados Ara.

Que, en el formato usado por el despacho, se lee:

De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que Usted (s) pueda (n) hacerse parte y hacer valer sus derechos, el Curador Urbano Número Dos de Manizales le (s) comunica que fue radicada solicitud de licencia urbanística, con la siguiente descripción:

- Radicación No.
- Fecha de Radicación
- Tipo de Solicitud
- Modalidad
- Uso
- Solicitante
- Ficha Catastral
- Ubicación de Predio
- Barrio.

Que como puede concluirse, dicho formato contiene todos y cada uno de los datos que el transcrito artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



ordena; la norma citada no condiciona los términos a emplear, ni determina que se deban detallar las obras objeto de la solicitud.

Que igualmente, el despacho no puede informar en el formato de citación de vecinos, lo que realmente va a construir la solicitante, sino las obras sometidas a su estudio. Lo anterior por cuanto es posible, que el titular de una licencia de construcción haga obras distintas a la aprobadas en la licencia, incurriendo en violación a normas urbanísticas, situación que escapa a la competencia del Curador, por cuanto el control urbano y las infracciones urbanísticas, son de competencia exclusiva de la Inspecciones de Policía de conformidad con la ley 1801 de 2016.

Que respecto a que la citación de vecinos no determina los derechos que se puedan hacer valer, igualmente como lo expresado en los dos anteriores párrafos, no está determinado o especificado en el ya varias veces citado artículo 2.2.6.1.2.2.1. Aquí conviene resaltar que la expresión: "**En la citación se dará a conocer, por lo menos**" en nada condiciona u ordena lo expresado por el señor JUAN GUILLERMO por lo que su argumento de ser una citación a vecinos imprecisa e indeterminada, no es de recibo para el despacho; es una opinión o concepto jurídico respetable pero no compartible.

Que el artículo 208 de la ley 1437 consagra:

*"Artículo 208. Nulidades. Serán causales de nulidad en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil y se tramitarán como incidente."*

Que el Código General del proceso en el numeral 8 del artículo 133 prevé:

**ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD.** El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: ....

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

Que con lo antes citado se confirma la tesis del despacho que lo ordenado por el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077, no es una notificación y por ende no se configura ninguna causal de nulidad.



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



Que, revisado el contenido del expediente, encontramos los siguientes documentos:

- Escrito radicado el 28 de febrero de 2018 con número de radicación interna de 0161-2018 suscrito por los señores: MARÍA ESTELA OCAMPO, LUZ MARINA VÁSQUEZ, IVÁN DARIO PARRA MORALES EUGENIA CORAL Q. miembros del Consejo de Administración edificio Riviera y el señor ALBEIRO MARÍN LÓPEZ Administrador del Edificio Rivera.
- Derecho de petición suscrito por el señor JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZÁLEZ radicado el 5 de marzo de 2016 con número de radicación interna 0174-2018.
- Oposición del señor JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZÁLEZ radicada el día 6 de marzo de 2018 con número de radicado interno 0175-2018.

Que el despacho, respondió al Concejo de Administración y al señor OCAMPO GONZÁLEZ, con los siguientes oficios respectivamente:

- SCU 0140-2018 del 1 de marzo de 2018
- SCU 0147-2018 del 6 de marzo de 2018
- SCU 0148-2018 del 6 de marzo de 2018

Que conforme a lo anterior, para el despacho es claro que los señores JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZÁLEZ y los miembros del Consejo de Administración del Edificio La Riviera y su Administrador, quedaron debidamente avisados y por ende pueden ejercer sus derechos.

Por lo antes expuesto, el despacho desestimaré la nulidad propuesta por el señor JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZALEZ.

En merito de lo expuesto, el Curador Urbano Número Dos de la ciudad de Manizales,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Desestimar la nulidad propuesta por el señor JUAN GUILLERMO OCAMPO GONZÁLEZ.



Verifique Autenticidad  
18-2-0211-RR



**RESOLUCION No. 18-2 0211-RR**

Pág. 7

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente resolución proceden los recursos del artículo 74 de la ley 1437 de 2011, los cuales se deben interponer dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez en firme la presente, continuase con el trámite correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manizales a los 22 días del mes de marzo de 2018

ING. JOHN JAIRO OSORIO GARCIA  
Curador Urbano Número Dos.