

## NOTIFICACIÓN POR AVISO

(Inciso 2 del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA)

### LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

#### NOTIFICA POR AVISO

Señor.

**IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES**

C.C No 11.800.637 de Quibdó

Quibdó – Choco

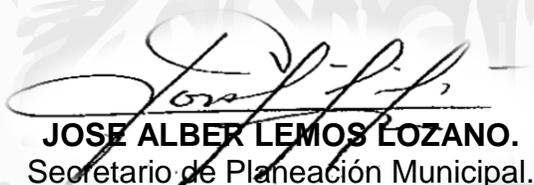
Referencia: NOTIFICACIÓN POR AVISO

A los trece (13) días del mes de julio del dos mil veintitrés (2023), la oficina Jurídica de la Secretaría de Planeación Municipal de Quibdó en aplicación del inciso 2 del artículo 69 del CPACA – Ley 1437 de 2011, procede a Notificar el siguiente Documento:

<b>Documento:</b>	<b>Resolución No 020</b>
<b>Fecha de Expedición:</b>	06 de febrero de 2023
<b>Asunto:</b>	“Por medio de la cual se niega una solicitud de licencia construcción y se dictan otras disposiciones”
<b>Expedida por:</b>	El Secretario de Planeación Municipal
<b>Recursos que proceden:</b>	Reposición y apelación
<b>Autoridad ante quien se debe interponer recurso</b>	Secretario de planeación y ante el alcalde municipal
<b>Plazos para interponer recurso</b>	10 días hábiles

Por lo anterior se adjunta se remite copia íntegra del acto administrativo comprendido por siete (7) folios.

Atentamente,



**JOSE ALBER LEMOS LOZANO.**  
Secretario de Planeación Municipal.



RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023.

"POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL Secretario de Planeación Municipal de Quibdó, en usos de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y Ley 400 de 1997.

CONSIDERANDO:

Que, ante la Secretaria de Planeación Municipal de Quibdó compareció el señor **GEILER JAVIER MATURANA GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.812501 de Quibdó, actuando en representación del señor **IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES**, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.800.637 de Quibdó; radicó una solicitud de licencia de construcción de cinco (5) pisos, según Radicado Id Control N° 25672 del 09 de junio de 2016, radicada en debida forma; en el inmueble ubicado en el barrio Cesar Conto K 6 27 41 y K 5A 27 34 del Municipio de Quibdó, con código catastral 010100680015000 y 010100680032000, con Matriculas Inmobiliarias 180 - 895 (área lote 8.26 x26.20), 180 -20780 (área lote 8.65 x 9.0), según Escrituras públicas (Escritura N° 287 del 04 de junio de 2015, Escritura N° 1636 del 09 de noviembre de 2016, para un área a construir de 1.166,21 m2.

Que, lo anterior se sustenta en función del Decreto 1077 de 2015 - artículo 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. Por lo cual el proyecto con IdControl N° 25672 del 09 de junio de 2016, fue sometido a consideración de esta Secretaria de Planeación, por esto se efectuó la revisión jurídica, urbanística, arquitectónica y estructural como lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Que, el día 02 de agosto de 2016, se generó el acta de observaciones y correcciones según el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 con el fin de informarle al solicitante de las observaciones efectuadas al proyecto de construcción de cinco pisos, en relación a la revisión del expediente, dicha acta fue notificada personalmente al arquitecto responsable señor **GEILER JAVIER MATURANA GUEVARA** el día 02 de agosto de 2016.

Que, el día 27 de enero de 2017 se genera acta de junta de planificación municipio de Quibdó, en la cual fueron puestos a consideración seis proyectos de construcción entre ellos el del señor **IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES**, solicitando licencia de construcción para un edificio de ocho pisos en la dirección Cesar Conto K 6 27 41 y K 5A 27 34 del municipio de Quibdó.

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023. - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Pág. 2

La conclusión de la Junta de Planificación en relación al proyecto de ocho pisos expone:

- *Que la construcción no cuenta con el ancho mínimo de 12 metros necesarios para proyectar los ocho pisos basado en el concepto de esbeltez, en su lugar el predio dispone de un frente de ocho (8) metros lo cual por concepto de proporcionalidad emitido por la Junta de Planificación en acta del 27 de enero de 2017, solo autoriza la proyección de seis (6) pisos o niveles. Lo anterior en concordancia con el artículo 225 del acuerdo municipal 009 del 23 de septiembre de 2002; correspondiente al Código de Urbanismo de Quibdó.*
- *Nota: replanteado el proyecto en relación al número de pisos a seis (6), se suprime el aislamiento anterior obligatorio de 10 metros frente al eje central del perfil vial. En su lugar la oficina de Planeamiento Físico aplicara la normatividad correspondiente a la nueva altura proyectada. De ser necesario el proyecto debe volver a la Junta de Planificación para someter a evaluación aspectos en materia de red contra incendios, accesibilidad para discapacitados, ascensor, movilidad, parqueo y demás recomendaciones citadas con anterioridad antes de ser licenciado urbanísticamente. (...)*

Que, el 30 de enero de 2018 el señor NESTOR EMILIO MOSQUERA PEREA, presenta derecho de petición según radicado Id Control N° 48494, en el cual solicita la mediación de funcionario de la oficina de planeación alcaldía de Quibdó, para suscribir acta de vecindad o acuerdo de pago y arreglo de los daños ocasionados a su vivienda edificio de tres pisos ubicado en la carrera 6 # 27-33 del B0barrio Cesar Conto y código catastral 0101000680016000, daños ocasionados la construcción del señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES.

Que, el 27 de febrero de 2018, se realiza visita técnica al predio de la vivienda afectada, propiedad del señor NESTOR EMILIO MOSQUERA PEREA, por parte de la secretaria de planeación a solicitud del interesado, se expide informe en el cual se evidencia:

- *Que el inmueble de tres (3) pisos propiedad del señor NESTOR EMILIO MOSQUERA PEREA, presenta un asentamiento en el costado derecho colindando con el señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES, presenta a demás agrietamientos en las paredes en todos los pisos de la vivienda.*

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023. - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Pág. 3

- Que se realizó recorrido por la edificación de nueve (9) niveles y no se visualizaron grietas ni afectaciones a la estructura.
- Se evidencia que el señor solicitó licencia de construcción para cinco (5) pisos y memoria de cálculo para siete (7) pisos, la junta de planificación conceptuó que la altura máxima para esa edificación es de 6 pisos.
- Que, las partes no hicieron llegar las actas de vecindad, como lo dispone las citaciones a vecinos (firmada por el señor Néstor Mosquera)

#### Recomendaciones:

- Dado a la magnitud de las grietas en la vivienda del señor Néstor Mosquera y a la incertidumbre del comportamiento del suelo de fundición no se recomienda habitar el inmueble, existe evidencia de posible movimiento activo de suelo – estructural,
- Se requiere estudio de patología del área circundante al proyecto del señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES, donde se evalúe el suelo de fundación del área, la vulnerabilidad sísmica de las viviendas afectadas, la estabilidad estructural del edificio de 9 pisos y la calidad de los materiales.
- Chequear el desplome de las edificaciones

Que, en consideración de la solicitud de mediación por parte secretaria de planeación entre el señor Néstor Mosquera (representado por su hijo YASSER ARAFAT MOSQUERA) y Ibeth Valoyes, se suscribe acta de reunión de fecha 06 de junio de 2018 – ruta para resolver las afectaciones producidas por el proyecto constructivo del edificio Ibeth Valoyes vs Néstor Mosquera, reunión en la cual se acordaron los siguientes compromisos:

1. Que el señor Néstor Mosquera hará lo más pronto posible el desalojo de la vivienda y el señor Ibeth Valoyes asumirá los costos del canon de arrendamiento compromiso que asumen las partes.
2. Hacer el estudio patológico y geotécnico de la vivienda del señor Néstor Mosquera y el costo lo asume el señor Ibeth Valoyes, el señor Yasser Arafat Mosquera se compromete a buscar los profesionales.
3. La secretaria de planeación de Quibdó, antes del 18 de junio de 2018, hará entrega al señor Néstor Mosquera de los estudios de suelo aprobados.

Que, el día 14 de febrero de 2019 se efectúa reunión - ruta para resolver las afectaciones producidas por el proyecto constructivo del edificio del señor Ibeth Valoyes vs Néstor Mosquera en calidad de afectado, reunión en la cual se acordaron los siguientes compromisos:

1. Se deja constancia que no asistió el señor Néstor Mosquera ni su hijo el señor Yasser Arafat Mosquera.

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023. - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Pág. 4

2. Se informa que se dio cumplimiento a lo pactado en el acta del 06 de junio de 2018, donde el señor Ibeth Valoyes entregó las llaves del apartamento donde trasladaría su domicilio el señor Néstor Mosquera, además de la entrega de las llaves de dos locales comerciales para el traslado del archivo y oficina del ICBF.
3. El señor Ibeth Valoyes entrega a la secretaria de planeación estudios patológico y geotécnico de la vivienda del señor Néstor Mosquera, lo cual se da copia las partes.
4. La secretaria de planeación hizo entrega de los estudios de suelo aprobados.

Referente al estudio patológico, firmado por el ingeniero Jackson Emilio Mosquera Perea, se evidencia:

- Que la edificación del señor Néstor Mosquera, presenta un alto grado de vulnerabilidad sísmica, causado por la mala configuración de estructura y el deficiente sistema de cimentación y en la actualidad presenta una variedad de daños como fisuras, grietas y asentamiento diferenciales cuyo detonante puede ser la construcción vecina de 9 pisos.
- Otra causa de las afectaciones del inmueble del señor Néstor Mosquera es el cambio del uso de su vivienda a lo largo del tiempo, pues paso de residencial a ser mixta con actividad de tipo bodega (archivo del ICBF) incrementando el peso transmitido al suelo de cimentación.

Que, después de todas las reuniones y actas firmadas con relación a los compromisos adquiridos por las partes en especial el ánimo y la voluntad conciliadora demostrada por el señor Ibeth Valoyes – solicitante de la licencia de construcción, para enmendar el daño a la edificación del señor Néstor Mosquera, no se logró un acuerdo final – acta de vecindad que aprobaran las dos partes, puesto que el representante del señor Néstor Mosquera su hijo Yasser Arafat Mosquera, busca es una indemnización de los daños causados y para ello considera que debe ser la Alcaldía de Quibdó quien responda. Contradiendo lo manifestado desde un principio en el derecho de petición del 30 de enero de 2018, donde el señor NESTOR EMILIO MOSQUERA PEREA, expreso levantar un acta de acuerdo - acta de vecindad, con la mediación de funcionario de la Secretaria de Planeación de Quibdó, desde esa fecha este despacho ha sido garante en tratar de mediar para que las afectaciones caudadas por la construcción del señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES no se convirtieran en un daño mayor, que pusiera en riesgo la integridad de las personas que habitan y concurren la edificación y sus alrededores propiedad del señor Néstor Mosquera y con ello lograr que se mitigue el daño ya que existía la voluntad del responsable de la construcción.

Así las cosas, la secretaria de planeación de Quibdó procede a verificar lo dispuesto por la Junta de Planificación y determina que no se ha cumplido con lo exigido en el acta de fecha 27 de enero de 2017, la cual determino que para el caso de la solicitud

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023 - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"  
Pág. 5

de licencia de construcción con Radicado IdControl N° 25672 del 09 de junio de 2016 a nombre del señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES, predio ubicado en el barrio Cesar Conto K 6 27 41 y K 5A 27 34 del Municipio de Quibdó, con código catastral 010100680015000 y 010100680032000, con Matriculas Inmobiliarias 180 - 895 (área lote 8.26 x26.20), 180 -20780 (área lote 8.65 x 9.0), solo se permite la proyección de seis (6) pisos.

En el caso que nos ocupa, existe una gran contradicción entre la construcción ejecutada, la cual cuenta con nueve (9) niveles construidos; y lo autorizado (no licenciado) por la Junta de Planificación del municipio de Quibdó, que son seis (6) pisos.

Que, el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretado por el gobierno nacional en relación a la pandemia Covid-19, obliga a la suspensión de términos en las actuaciones administrativas, en relación a la solicitud de licencia a nombre señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES, el tramite quedo suspendido por la fuerza mayor ocasionada por la pandemia.

Se manifiesta que durante ese tiempo que dura la Emergencia Económica, Social y Ecológica y sus efectos secundarios, se presenta el fallecimiento del solicitante de la licencia de construcción señor IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES en la fecha de junio de 2020, por lo que nadie se pronuncia en relación al trámite de licencia de construcción.

Que, a consecuencia del fallecimiento del solicitante de la licencia de construcción y en relación a la incertidumbre o duda de cómo proceder, conforme a resolver la solicitud, se eleva consulta al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en fecha del 07 de septiembre de 2022, para lo cual se genera respuesta notificada el 04 de noviembre de 2022, manifestando:

*(...) En primer lugar debe aclararse que el procedimiento de radicación, estudio, tramite y expedición de licencias urbanísticas, así como el procedimiento administrativo general señalado en la Ley 1437 de 2011, no contienen disposición alguna que reglamente las situaciones en que una persona que adelanta una actuación administrativa fallezca.*

*(...) "De esta manera, para la expedición de las licencias urbanísticas se deberán tener en cuenta exclusivamente los requisitos y documentos exigidos para la radicación de licencias en razón de lo cual el fallecimiento del solicitante inicialmente no tiene el alcance de afectar el trámite"*

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023 - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"  
Pág. 6.

Que, después de todo lo preceptuado este despacho considera que no existe mérito para resolver positivamente la solicitud de licencia de construcción a nombre del señor **IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.800.637** de Quibdó; considerando que lo solicitado no obedece a la realidad del proyecto, además que sobrepasa lo permitido por la junta de planificación del municipio de Quibdó.

Que, se procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.5, 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto 1077 de 2015,

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.11 Información sobre licencias negadas.** Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informará también a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces y a los demás curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

Que, se procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, En concordancia con el artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

**Ley 1437 de 2011.**

**ARTÍCULO 42. Contenido de la decisión.** Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada.

La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR**, con forme a la parte motiva de esta resolución, la solicitud de licencia de construcción, con Radicado IdControl N° 25672 del 09 de junio de 2016 a nombre del señor **IBETH DRISNEY VALOYES VALOYES**, identificado con cedula de ciudadanía N° **11.800.637** de Quibdó, para el inmueble ubicado en el barrio Cesar Conto K 6 27 41 y K 5A 27 34 del Municipio de Quibdó, con código catastral **010100680015000** y **010100680032000**, con Matriculas

RESOLUCIÓN N° 020 DEL 06 DE FEBRERO DE 2023 - "POR MEDIO DE LA CUAL NIEGA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"  
Pág. 7.

Inmobiliarias 180 - 895 (área lote 8.26 x26.20), 180 -20780 (área lote 8.65 x 9.0), según Escrituras públicas (Escritura N° 287 del 04 de junio de 2015, Escritura N° 1636 del 09 de noviembre de 2016,

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, según lo establece el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2.015.

Para tal efecto, librese las respectivas comunicaciones indicando la decisión tomada y la fecha de la providencia.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página web y en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad, por el término de cinco (05) días, con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR** que contra la presente Resolución proceden los recursos de REPOSICIÓN ante el Secretario de Planeación y de APELACIÓN ante el Alcalde de este Municipio, de los cuales podrá hacer uso inmediatamente en el curso de la diligencia notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Según el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) – Ley 1437 de 2011.

**Parágrafo.** Una vez notificada la presente Resolución y surtidos los términos para presentar y resolver recursos, se entenderá en firme y quedará ejecutoriada según artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en el despacho de la Secretaria de Planeación, el día de febrero de 2023.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSE ALBER LEMOS LOZANO.**  
Secretario de Planeación Municipal.