

RESOLUCIÓN NÚMERO 1100 DE 2023

9 de marzo de 2023

“Por medio de la cual se otorga reconocimiento de la existencia de una edificación y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal”

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 388 de julio de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 014 de diciembre de 2010 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante **radicado 20221007792 del 30 de septiembre de 2022** el señor **Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos** identificado con cédula de ciudadanía **71.393.575** en calidad de titular y en representación de **Flor María Arenas** identificada con cédula de ciudadanía **39.381.273** y **Luz Darley Morales Arenas** identificada con cédula de ciudadanía **43.685.621**, solicitó ante la Secretaría de Planeación *“reconocimiento de 5 unidades de vivienda”*.
2. Que el inmueble de la solicitud se identifica con la **matrícula inmobiliaria 001-790940** y con el código catastral **1010012850008600000000** y se encuentra ubicado en la **Carrera 51A No 139 Sur 59 AP B AP 9**.
3. Que mediante el radicado **20221007792 del 30 de septiembre de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Certificado de norma urbanística 20222009139
 - Copia del impuesto predial
 - Copia de la factura de los servicios públicos
 - Certificado de la instalación de los servicios públicos
 - Declaración juramentada
 - Certificado de tradición y libertad
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Flor María Arenas
 - Copia de la cédula de ciudadanía de Luz Darley Morales Arenas

RESOLUCIÓN NÚMERO 1100 DE 2023

- Copia de la escritura 1081 del 30 de junio de 2007
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje estructural
 - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
4. Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el predio de la solicitud se encuentra en Suelo Urbano – Polígono ZU19_CN3
 5. Que el proyecto arquitectónico está firmado por el arquitecto **David Molina Gómez** con matrícula profesional **A91172021-1026157625**
 6. Que la certificación estructural está firmada por el ingeniero **Guillermo de Jesús Toro Bedoya** con matrícula profesional **01874 ANT**.
 7. Que EPM certificó la instalación de los servicios públicos para las viviendas ubicadas en la dirección calle 139 Sur No 52 4 interior 121 desde 2006, interior 221 desde 2008, interior 130 desde 2005 e interior 220 desde 2008.
 8. Que mediante declaración juramentada el señor Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos y la señora Flor María Arenas declararon que desde el 2008 el interior 121 comparte servicios públicos con el cuarto piso del edificio.
 9. Que mediante el radicado **20222010325 del 13 de octubre del 2022**, la Secretaría de Planeación expidió comunicación externa con los documentos faltantes para que la solicitud se encuentre en legal y debida forma la cual se notificó al señor **Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos** el 25 de octubre del 2022 por correo electrónico.
 10. Que mediante el radicado **20221008515 del 26 de octubre del 2022**, se presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el radicado **20222010325**, derivada del radicado original **20221007792 del 30 de septiembre de 2022**.
 11. Que mediante comunicación con radicado **20222011291 del 22 de noviembre de 2022**, le fue notificada al señor **Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos** el día 28 de noviembre de 2022, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana.
 12. Que mediante factura **202300098838** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana para acto de reconocimiento el día 2 de marzo de 2023.
 13. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN NÚMERO 1100 DE 2023

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar al señor **Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos** identificado con cédula de ciudadanía **71.393.575**, la señora **Flor María Arenas** identificada con cédula de ciudadanía **39.381.273** y la señora **Luz Darley Morales Arenas** identificada con cédula de ciudadanía **43.685.621** en calidad de propietarios, **Reconocimiento de la existencia de una edificación y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal**, en los siguientes términos:

PROPIETARIOS: Arnulfo de Jesús Martínez Ceballos Flor María Arenas Luz Darley Morales Arenas				Cédulas de Ciudadanía No: 71.393.575 39.381.273 43.685.621	
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-790940 Código Catastral: 1010012850008600000000				Polígono: ZU19 Dirección: Calle 139 Sur No 52 04 Estrato: 2	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA PARA ACTO DE RECONOCIMIENTO: \$5.118.132				Referencia No. 202300098838 del 2 de marzo de 2023.	
CUADRO DE ÁREAS					
ÁREA LOTE 263.38 m²					
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
Sótano					
Sótano	70.95	1.43	72.38	Calle 139 Sur No 52 04 130	Vivienda
TOTAL	70.95	1.43	72.38		
Primer Piso					
Primer Piso	73.61	0.00	73.61	Calle 139 Sur No 52 04 121	Vivienda
TOTAL	73.61	0.00	73.61		
Segundo Piso					
Segundo Piso	35.00	1.20	36.20	Calle 139 Sur No 52 04 220	Vivienda
Segundo Piso	39.47	0.90	40.37	Calle 139 Sur No 52 04 221	Vivienda
TOTAL	74.47	2.10	76.57		
Tercer Piso					
Tercer Piso	79.75	0.00	79.75	Calle 139 Sur No 52 04 321	Vivienda
TOTAL	79.75	0.00	79.75		
Áreas Comunes					
Escaleras y circulación	16.29	0.00	16.29		Áreas Comunes
Vacío 2	0.00	4.88	4.88		Áreas Comunes
TOTAL	16.29	4.88	21.17		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)				315.07	

OBSERVACIONES:

Por medio de esta resolución se reconocen 5 unidades de vivienda, en una edificación de 3 pisos de altura y sótano.



RESOLUCIÓN NÚMERO 1100 DE 2023

ARTICULO 2: Vigencia. (...) *“Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.”* (...) según Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.2.4 PARÁGRAFO 2.

ARTICULO 3: Hacen parte integral de esta Resolución todos los documentos y planos aprobados, así como la constancia de la debida cancelación de impuestos.

ARTICULO 4: Los profesionales que firmen los planos arquitectónicos y estructurales y que se encuentren facultados para este fin, **se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.**

ARTICULO 5: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO 6: La Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas no asume ninguna responsabilidad por la estabilidad de esta obra o la técnica de su ejecución ni por diferencias o litigios con los vecinos.

ARTICULO 7: Funcionarios de la Secretaría de Planeación, practicarán visitas oculares al área de ejecución del proyecto, para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas y la aplicación de las medidas aprobadas. De establecerse que fueron incumplidos los compromisos adquiridos en la presente licencia, se transferirá la competencia para la imposición de las acciones y sanciones de que trata el Artículo 85 de la Ley 99 de 1.993, a la respectiva Autoridad Ambiental.

ARTICULO 8: El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo la misma.

ARTÍCULO 9: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

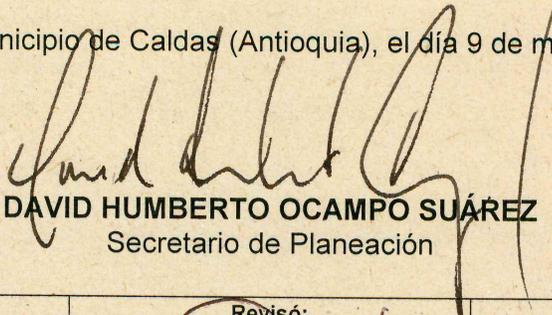
ARTÍCULO 10: Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

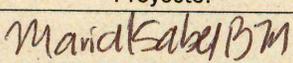
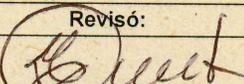
RESOLUCIÓN NÚMERO 1100 DE 2023

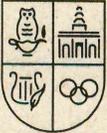
- (...) "Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 9 de marzo de 2023.


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Maria Isabel Bedoya Moncada Contratista	 Nahay Marin Toro Contratista	 David Humberto Ocampo Suárez Secretario de Planeación

 Alcaldía de Caldas Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 11/03/2023 y siendo las horas (10:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **ARNULFO DE JESUS MARTINEZ CEBALLOS**, identificado con cédula de ciudadanía N°71.393.575, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la Resolución N°1100 09/03/2023, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y VISTO BUENO VISTO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL”**

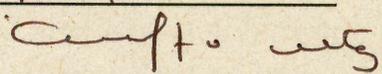
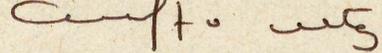
Se le hace saber que contra ese acto administrativo () SI () NO proceden recursos.

En caso de proceder los recursos diligencie la siguiente información:

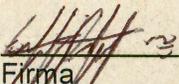
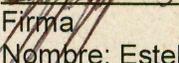
Se le informa que proceden los recursos de reposición y de apelación, el cual deberá ser interpuesto ante la Secretaría de Planeación y deberá hacerlo por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El (a) notificado (a)

Arnulfo Martinez Ceballos
 Firma: 
 Nombre: 
 Cédula N° 71.393.575

El (a) notificador (a)


 Firma: 
 Nombre: Esteban Restrepo Correa
 Cédula N° 1.026.135.263

