



RESOLUCIÓN NÚMERO 2283 DE 2023

31 de mayo de 2023

“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de una edificación con dos unidades de vivienda y se aprueba para modificación del 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 No. 20221009529 del 30 de noviembre de 2022**, el señor **Jaime Alberto Londoño Moncada** identificado con Cédula de Ciudadanía 15.257.143 solicitó ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento de las unidades de vivienda existentes en el primer piso de la edificación ubicada en la Calle 117 B Sur N 51 – 31 / 25*.
2. Que el predio objeto de la solicitud hace parte de una copropiedad, y fue inicialmente aprobado para la construcción de un apartamento en el primer piso a través de la licencia 3895 del 20 de octubre de 1993. Dicho inmueble se identifica con **matrícula inmobiliaria 001-438848** y **código catastral 1290100000102260011901000001**, y se encuentra ubicado en la *Calle 117 B Sur N 51 – 31*. No obstante lo anterior, con el presente acto de reconocimiento, se acredita que en lugar de una unidad inmobiliaria, se construyeron dos (2) en el primer piso.
3. Que mediante los **radicados No. 20221009529 del 30 de noviembre de 2022, No. 20221010046 del 20 de diciembre de 2022, No. 20231001037 del 9 de febrero de 2023, No. 20231002020 del 11 de marzo de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de antigüedad de los apartamentos

RESOLUCIÓN NÚMERO 2283 DE 2023

- Licencias anteriores
 - Reglamento de propiedad horizontal
 - Visto bueno de los copropietarios
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje estructural
 - CD con planos digitales
 - Cedula de Ciudadanía
 - Copia de las matrículas profesionales
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 ZU3_CN2 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Tratamiento Urbanístico	Aprovechamientos					Obligaciones		
		Densidad (Viv/Ha)	I.C Básico	I.C Adicional	Altura Máxima (pisos)	I.O	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)	%AN Otros Usos
ZU3_CN2	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%AN

5. Que la solicitud de reconocimiento, está definida en el Decreto 1077 de 2015, así

Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

(Negrilla fuera de texto).

6. Que se acreditó la antigüedad de las unidades inmobiliarias a través de la licencia de construcción aprobada, el reglamento de propiedad horizontal, la certificación de conexión a los servicios públicos y la declaración juramentada aportada por el solicitante.
7. Que el levantamiento arquitectónico está firmado por la arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT.
8. Que el peritaje técnico estructural está firmado por la ingeniera Laura Cristina Marín Guarín con matrícula profesional 05202330180ANT.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2283 DE 2023

9. Que mediante comunicación con radicado 20232003706 del 23 de mayo de 2023, le fue notificado al solicitante, con fecha del mismo día, la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana para acto de reconocimiento.
10. Que mediante factura 202300215067 cancelada a través de Bancolombia el 24 de mayo de 2023, se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana.
11. Que se verificó por parte de este despacho el cumplimiento de los requerimientos en materia técnica y normativa necesarios para motivar favorablemente el presente acto administrativo.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Otorgar al señor Jaime Alberto Londoño Moncada identificado con Cédula de Ciudadanía 15.257.143 **acto de reconocimiento de la existencia de una edificación con dos unidades de vivienda** en el primer piso ubicadas en la Calle 117 B Sur N 51 – 31 / 25 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DE DOS APARTAMENTOS EN PRIMER NIVEL Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.					
PROPIETARIO: Jaime Alberto Londoño Moncada			CÉDULAS DE CIUDADANÍA: 15.257.143		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-438848 Código catastral 1290100000102260011901000001			Polígono: ZU3 Dirección: Calle 117 B Sur N 51 – 31 / 25 Uso: Residencial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 1.830.987			Referencia No. 202300215067 del 24 de mayo de 2023		
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
155,04 m ²		9,60 m		16,15 m	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO					
Apartamento	67,37	0,00	67,37	Calle 117 B Sur N 51 – 31	Residencial
Apartaestudio	33,63	0,00	33,63	Por asignar	Residencial
INMUEBLES EXISTENTES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL					
Apartamento	105,69	0,00	105,69	Calle 117 B Sur N 51 – 25 (201)	Residencial
Apartamento	75,76	29,93	105,69	Calle 117 B Sur N 51 – 25 (301)	Residencial
Total	285,45	29,93	312,38		

RESOLUCIÓN NÚMERO 2283 DE 2023

ÁREAS COMUNES	
Escaleras 1° a 2° piso	3,22 m2 (área construida)
Antejardín y accesos	50,81 m2 (área libre)

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de dos (2) unidades residenciales I y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal..

ARTICULO 2: Vigencia. La presente licencia tendrá la vigencia definida en el Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 – Parágrafo 2 *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.*

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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, el proyectista o el constructor.

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 2283 DE 2023

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.**

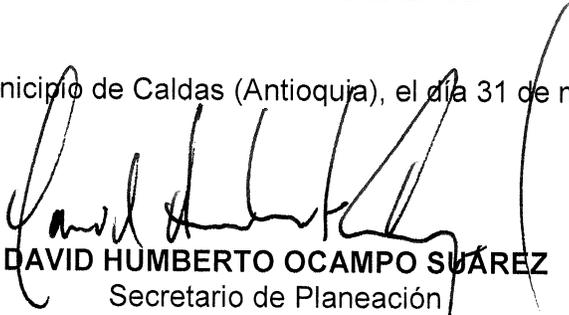
ARTÍCULO 9. Contra la presente providencia procede el recurso de reposición, en los términos del Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto, recurso que deberá presentarse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

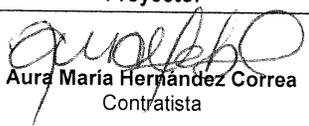
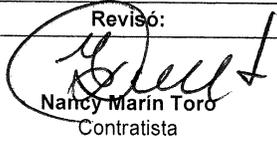
ARTÍCULO 10. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

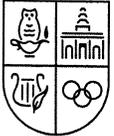
- (...) *“Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos” (...)*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 31 de mayo de 2023


DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 Aura María Hernández Correa Contratista	 Nancy Marín 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 08/06/2023 y siendo las horas (15:35 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **LIBIA LUZ RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía **N°42.889.481**, expedida en Envigado Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2283 31/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN CON DOS UNIDADES DE VIVIENDA Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** y se le hace entrega de la copia simple del acto administrativo.

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)


 Firma.
 Nombre: **LIBIA LUZ RESTREPO**
 Cédula N° **42.889.481**

El (a) notificador (a)


 Firma.
 Nombre: **Esteban Restrepo Correa**
 Cédula N° **1.026.135.263**