



## RESOLUCIÓN NÚMERO 1120 DE 2023

10 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 No. 20221008455 del 25 de octubre de 2022** los señores Maria Nohemi Arrubla Osorio identificada con Cédula de Ciudadanía 43.682.654, Jonathan de Jesús Diosa Arrubla identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.152.671 y Juan Fernando Diosa Arrubla identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.141.831 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento de la existencia de la edificación de tres viviendas y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-813602** y **código catastral 2010070040031200000000** y se encuentra ubicado en el Centro Poblado de La Clara.
3. Que mediante **radicados No. 20221008455 del 25 de octubre de 2022, 202310000098 del 6 de enero de 2023** se aportaron los siguientes documentos:
  - Formulario Único Nacional diligenciado
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de antigüedad de lo existente
  - 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 Rural – -Centro Poblado 7 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1120 DE 2023

Código	Aprovechamientos			Obligaciones	
	Tratamiento Urbanístico	Densidad (Viv/Ha)	Altura (pisos)	Espacio Público (m2/Hab)	Equip/tos (m2/Viv)
CP7_CN3_S	Consolidación suburbana	No aplica	2	4	1

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 a través de certificación expedida por la JAC de la Vereda La Salada parte baja relacionada con la instalación de los servicios públicos de los inmuebles objeto de reconocimiento, da cuenta de su antigüedad, desde 2010.
7. Que el levantamiento arquitectónico está firmado por la Arquitecta Libia Luz Restrepo Liévano con matrícula profesional 0570053351ANT del 15 de diciembre de 1994.
8. Que el peritaje técnico estructural está firmado por la ingeniera Laura Cristina Marín Guarín con matrícula profesional 05202330180 ANT del 29 de abril de 2016.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20232000897 del 15 de febrero de 2023**, le fue notificado a la apoderada del solicitante, con fecha del 17 de febrero de 2023, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana.**
10. Que mediante **factura 202300098844** se acreditó el pago por concepto de impuesto de delineación urbana y obligaciones urbanísticas.
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**

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1120 DE 2023

**ARTÍCULO 1°:** Otorgar a Maria Nohemi Arrubla Osorio identificada con Cédula de Ciudadanía 43.682.654, Jonathan de Jesús Diosa Arrubla identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.152.671 y Juan Fernando Diosa Arrubla identificado con Cédula de Ciudadanía 1.026.141.831 *reconocimiento de la existencia de la edificación y visto bueno para Reglamento de Propiedad Horizontal*, en los siguientes términos:

<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN Y VISTO BUENO PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>PROPIETARIOS:</b> Maria Nohemi Arrubla Osorio Jonathan de Jesús Diosa Arrubla Juan Fernando Diosa Arrubla	Cédula de Ciudadanía 43.682.654 1.026.152.671 1.026.141.831
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001-813602 Código catastral 2010070040031200000000	Polígono: CP7 Dirección: Sector La Calle Uso: Residencial
<b>IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:</b> \$ 2.934.837	Referencia No. 202300098844 del 2 de marzo de 2023

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>					
<b>LOTE</b>					
<b>AREA</b>		<b>FRENTE</b>		<b>FONDO</b>	
120,00 m <sup>2</sup>		17,00 m – 15,00 m		7,00 m – 8,00 m	
<b>UNIDAD</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>AREA LIBRE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>AREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>NOMENCLATURA</b>	<b>DESTINACIÓN</b>
<b>INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO</b>					
<b>PRIMER PISO</b>					
Vivienda	52,55	0,00	52,55	Interior 104	Residencial
Vivienda	49,18	5,42	54,60	Interior 106	Residencial
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Vivienda	54,44	0,00	54,44	Interior 105	Residencial
<b>Total (m2)</b>	<b>156,17</b>	<b>5,42</b>	<b>161,59</b>		

<b>Áreas Comunes</b>		
	<b>Construidas</b>	<b>Libres</b>
Escaleras 1° piso (m2)	5,72	
Vacios (m2)		5,42
Solar (m2)		7,13

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de tres (3) unidades residenciales.
- Se aprueba para 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.*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 1120 DE 2023

---

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.

**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.*

# RESOLUCIÓN NÚMERO 1120 DE 2023

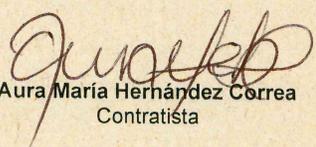
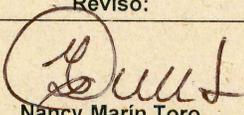
- Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

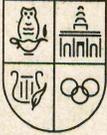
Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 10 de marzo de 2023.



**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 <b>Caldas</b> Antioquia	NOTIFICACION PERSONAL	Código: F-GJ-11
		Versión: 01
		Proceso: A-GJ-11
		Fecha actualización: 19/01/2021

### NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO

Hoy 14/03/2023 y siendo las horas (11:40 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **MARIA NOEMI ARRUBLA OSORIO**, identificada con cédula de ciudadanía N°**43.682.654**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°1120 10/03/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y VISTO BUENO PA 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)

Maria Noemy Arrubla O

Firma

Nombre:

Cédula N° 43,682,654

El (a) notificador (a)

[Firma]  
Firma

Nombre: Esteban Restrepo Correa

Cédula N°1.026.135.263

