

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2023

23 de febrero de 2023

“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de un local comercial 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. 20221007361 del 16 de septiembre de 2022**, los señores **Ana Lucía Fernández Arrubla** identificada con Cédula de Ciudadanía 39.163.142 y **Hernán de Jesús Agudelo Molina** identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.730 solicitaron ante la Secretaría de Planeación *reconocimiento del local comercial existente en el segundo piso de la edificación ubicada en la Carrera 50 N 137 Sur - 17.*
2. Que el predio objeto de la solicitud está identificado con **matrícula inmobiliaria No. 001-315230** y **código catastral 10100105200001001000001** y se encuentra ubicado en la *Carrera 50 N 137 Sur - 17.*
3. Que mediante los **radicados No. 20221007361 del 16 de septiembre de 2022, No. 20221008434 del 25 de octubre de 2022, No. 20221009000 del 15 de noviembre de 2022** se aportaron los siguientes documentos:
 - Formulario Único Nacional diligenciado
 - Paz y salvo del impuesto predial
 - Certificado de antigüedad del local
 - Reglamento de propiedad horizontal
 - Visto bueno de los copropietarios
 - Certificado de libertad y tradición
 - Planos arquitectónicos
 - Peritaje estructural

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2023

- 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 ZU13_CN1 y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Código	Aprovechamientos						Obligaciones		
	Tratamiento Urbanístico	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
ZU13_CN1	Consolidación nivel 1	180	2.4	3.4	5	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 a través de certificación expedida por EPM relacionada con la instalación de los servicios públicos de los inmuebles objeto de reconocimiento, da cuenta de su antigüedad, así:

Carrera 50 N 137 Sur – 17 desde el 22 de enero de 1997

7. Que el levantamiento arquitectónico está firmado por la arquitecta Maria Farney Franco Álvarez con matrícula profesional 0570032411ANT.
8. Que el peritaje técnico estructural y diseño de elementos estructurales está firmado por el ingeniero Guillermo Toro con matrícula profesional 0000001874ANT.
9. Que mediante comunicación con **radicado 20222012605 del 29 de diciembre de 2022**, le fue notificado a los solicitantes, con fecha del mismo día, **la liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2023

10. Que mediante **factura 202300090964** cancelada a través de CONFIAR el 16 de febrero 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 a Ana Lucía Fernández Arrubla identificada con Cédula de Ciudadanía 39.163.142 y Hernán de Jesús Agudelo Molina identificado con Cédula de Ciudadanía 15.255.730 **reconocimiento del local comercial existente en el segundo piso de la edificación ubicada en la Carrera 50 N 137 Sur – 17 y visto bueno para modificación del reglamento de propiedad horizontal**, en los siguientes términos:

RECONOCIMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Y VISTO BUENO PARA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.					
PROPIETARIOS: Ana Lucía Fernández Arrubla Hernán de Jesús Agudelo Molina			CÉDULAS DE CIUDADANÍA: 39.163.142 15.255.730		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: Matrícula Inmobiliaria: 001-315230 Código catastral 10100105200001001000001			Polígono: ZU13 Dirección: Carrera 50 N 137 Sur – 17 Uso: Comercial		
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 705.414			Referencia No. 202300090964 del 16 de febrero de 2023		
CUADRO DE ÁREAS					
LOTE					
ÁREA		FRENTE		FONDO	
153,60 m ²		IRREGULAR		IRREGULAR	
UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
INMUEBLES OBJETO DE RECONOCIMIENTO					
Local	19,30	0,00	19,30	Carrera 50 N 137 Sur - 17	Comercial
INMUEBLES EXISTENTES					
Vivienda	41,24	0,00	41,24	Carrera 50 N 137 Sur – 21 (102)	Residencial
Total	60,54	0,00	60,54		

OBSERVACIONES: La presente resolución aprueba:

- El reconocimiento de una (1) unidad comercial y visto bueno para modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2023

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.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 791 DE 2023

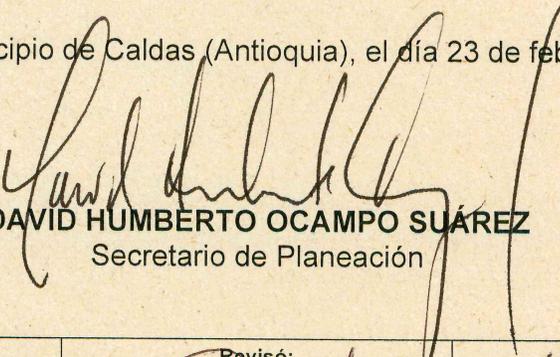
del presente acto, recurso que deberá presentarse ante el mismo funcionario que lo expide.

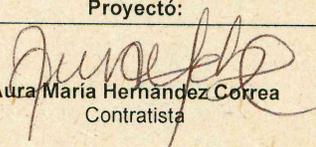
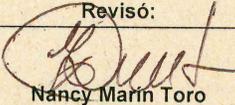
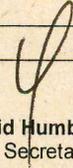
ARTÍCULO 10. Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

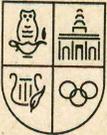
- (...) *"Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
- *Desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos" (...)*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 23 de febrero 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 06/03/2023 y siendo las horas (8:50 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, la señora **ANA LUCIA FERNANDEZ ARRUBLA**, identificada con cédula de ciudadanía N°**39.163.142**, expedida en Caldas Antioquia, con el fin de notificarse de la **Resolución N°791 23/02/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UN LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBA PARA MODIFICACIÓN DEL 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)

Ana Lucia Fernandez A
 Firma Ana Lucia Fernandez A
 Nombre: Ana Lucia
 Cédula N° 39163142

El (a) notificador (a)

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

