



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2005 DE 2023

11 de mayo de 2023

***“Por medio de la cual se otorga acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal”***

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial en las conferidas por la Ley 1673 de 2013, Ley 09 de enero de 1.989, el Decreto 2150 de diciembre de 1995, la Ley 675 de 2001, la Ley 1673 de 2013, 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 20221008054 del 10 de octubre de 2022**, el señor **Juan Emilio Montoya Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 8.298.563** y **Reinaldo Emigdio Montoya Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 8.288.104** solicitaron ante la Secretaría de Planeación *Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal*, a través del señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 71.392.050** en calidad de autorizado de los titulares del predio.
2. Que el predio de la solicitud está identificado con la **matrícula inmobiliaria Nro. 001-415571** y código catastral Nro. 1291001001002900015000000000.
3. Que mediante el **radicado No. 20221008054 del 10 de octubre de 2022**, se aportaron los siguientes documentos:
  - Poder debidamente otorgado al señor Jaime Oswaldo Vélez Sánchez
  - Formulario único nacional diligenciado
  - Certificado alineamiento
  - Copia de las facturas de los servicios públicos EPM
  - Factura del impuesto predial
  - Paz y salvo del impuesto predial
  - Certificado de libertad y tradición
  - Certificado de EPM antigüedad de los servicios públicos
  - Informe técnico estructural
  - Planos arquitectónicos
  - Copia de la cédula de los propietarios
  - Copia de las matrículas de los profesionales responsables
  - CD con planos digitales

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2005 DE 2023

4. Que según la certificación de EPM aportada del 09 de noviembre de 2021 y 10 de abril de 2023, las propiedades cuentan con los servicios de energía desde el 20 de febrero de 1998 y 26 de septiembre de 2003.
5. Que el predio objeto de la solicitud se localiza en el polígono ZU23\_CN2 de conformidad con el Acuerdo 014 de 2010 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y le corresponden los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

Polígono		Aprovechamientos					Obligaciones Urbanísticas		
Código	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
ZU23_CN2	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	70%	4	1	15%

6. Que el profesional que firma el proyecto arquitectónico es el arquitecto **Javier Eduardo Gutiérrez Ángel** con matrícula profesional Nro. A27592012-71376447.
7. Que el diseño de los elementos estructurales y no estructurales está firmado por el ingeniero **Carlos Andrés Higueta Escobar** con matrícula profesional Nro. 05202 254411 ANT.
8. Que efectuada la revisión de los documentos aportados, la Secretaría de Planeación expidió oficio con radicado **20222010393 del 18 de octubre de 2022**, solicitando los documentos faltantes para radicado en legal y debida forma.
9. Que mediante comunicación con radicado **20221008794 del 08 de noviembre de 2022**, el señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez** presenta ante este Despacho algunos de los requerimientos especificados en el oficio con radicado **20222010393 del 18 de octubre de 2022**, derivada del radicado original **20221008054 del 10 de octubre de 2022**.
10. Que a través de Comunicación con radicado **20222011040 del 15 de noviembre de 2022**, La Secretaría de Planeación reitera nuevamente los requerimientos faltantes para entender la solicitud radicada en legal y debida forma toda vez que *no fue diligenciado en el formulario único nacional la firma del arquitecto e ingeniero responsable*.
11. Que mediante comunicación con radicado **20221009777 del 09 de diciembre de 2022**, el señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez** presenta ante este Despacho la información faltante especificada en el oficio con radicado **20222011040 del 15 de noviembre de 2022**, derivada del radicado original **20221008054 del 10 de octubre de 2022**.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2005 DE 2023

12. Que mediante radicado **20232000811 del 13 de febrero de 2023**, la Secretaría de Planeación expide el Acta Única de Correcciones y Observaciones notificada al señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez**, el día 14 de 2023.
13. Que mediante radicado **20231001834 del 06 de marzo de 2023**, el señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez**, solicita ante este Despacho prorroga de quince (15) días hábiles para subsanar los requerimientos del Acta Única de Correcciones y Observaciones con radicado **20232000811 del 13 de febrero de 2023**.
14. Que mediante radicado **20232001826 del 14 de marzo de 2023**, la Secretaría de Planeación otorga el plazo adicional de quince (15) días hábiles para subsanar los requerimientos del Acta Única de Correcciones y Observaciones con radicado **20232000811 del 13 de febrero de 2023**.
15. Que mediante comunicación con radicado **20231002761 del 10 de abril de 2023**, el señor **Jaime Oswaldo Vélez Sánchez** presenta ante este Despacho la información faltante que da cumplimiento a los requerimientos del acta de observaciones y correcciones con radicado **20232000811 del 13 de febrero de 2023**.
16. Que mediante comunicación con radicado **20232002754**, le fue notificada a los señores **Juan Emilio Montoya Cárdenas** y **Reinaldo Emigdio Montoya Cárdenas**, con fecha del 18 de abril de 2023, la **liquidación por concepto de impuesto de delineación urbana**.
17. Que mediante **factura 202300184752** cancelada mediante transacción electrónica el 02 de mayo de 2023, se acreditó el pago total por concepto de impuesto de delineación urbana.
18. 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 los señores **Juan Emilio Montoya Cárdenas** identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 8.298.563** y **Reinaldo Emigdio Montoya Cárdenas**, *Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación y visto bueno para reglamento de propiedad horizontal* en los siguientes términos:

<b>PROPIETARIOS:</b> <b>Juan Emilio Montoya Cárdenas</b> <b>Reinaldo Emigdio Montoya Cárdenas</b>	Cédula de Ciudadanía No: <b>8.298.563</b> <b>8.288.104</b>
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:</b> Matrícula Inmobiliaria: 001- 415571 Código Catastral: 1291001001002900015000000000.	Polígono: ZU23_CN2 Estrato: 2

# RESOLUCIÓN NÚMERO 2005 DE 2023

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: \$ 5.102.290			Referencia No. 202300184752 del 02 de mayo de 2023		
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>					
AREA		FRENTE		FONDO	
127.00 m <sup>2</sup>		6.40 m		Irregular	
PISO	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	NOMENCLATURA	DESTINACIÓN
1	101.26	25.74	127.00	Calle 140 Sur Nro. 52-100	Vivienda
2	84.86	84.86 Terraza cubierta	169.72	Calle 140 Sur Nro. 52-104	Vivienda
<b>TOTAL</b>	<b>186.82</b>	<b>110.6</b>	<b>296.72</b>		
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Escaleras, Corredor y Hall común: <b>10.47 M2</b>					

**OBSERVACIONES:** La presente resolución aprueba:

- Acto de reconocimiento de una edificación existente de dos niveles con dos (2) unidades de vivienda

**ARTICULO 2: Vigencia.** Según el Decreto 1077 de 2015, en el Artículo 2.2.6.4.2.5 Acto de reconocimiento de la edificación. **Parágrafo 2º.** *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.

**ARTÍCULO 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 del presente acto no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTÍCULO 6.** 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.

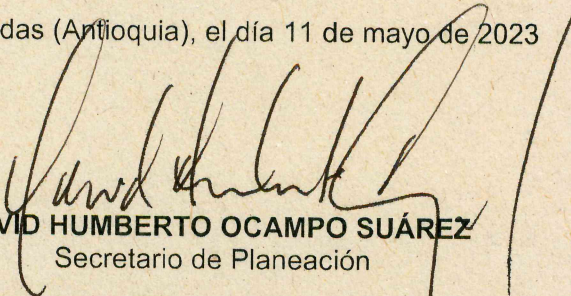
**ARTÍCULO 7.** Firmeza del acto administrativo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente resolución quedará en firme, según sea el caso:

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2005 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" (...)

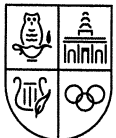
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Caldas (Antioquia), el día 11 de mayo de 2023

  
**DAVID HUMBERTO OCAMPO SUÁREZ**  
Secretario de Planeación

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
 <b>Bibiana Ochoa Arias</b> Contratista	 <b>Nancy Marín Toro</b> Arquitecta – Contratista	 <b>David Humberto Ocampo Suárez</b> Secretario de Planeación



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

**NOTIFICACIÓN PERSONAL DE ACTO ADMINISTRATIVO**

Hoy 18/05/2023 y siendo las horas (10:20 horas), se presentó en la Secretaría de Planeación, el señor **REINALDO EMIGDIO MONTOYA CARDENAS**, identificado con la cédula de ciudadanía **N°8.288.104**, expedida en Medellín Antioquia, con el fin de notificarse de la **RESOLUCIÓN N°2005 11/05/2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y VISTO BUENO PARA 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)

Reinaldo Emigdio Montoya  
 Firma.  
 Nombre: Reinaldo E Montoya  
 Cédula N° 8288104

El (a) notificador (a)

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