

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)		
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE		
			RESOLUCION 08573-1-23-0067			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestre, del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
2. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, **siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.** (negrita y subrayado fuera del texto original).
3. Que la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo contiene en su artículo 3 los principios rectores indicando que *"Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad."*
4. Que en atención al mandato es pertinente resaltar los numerales 11 y 12 así:

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. **12.** En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.
5. Que según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, pueden ser **Titulares de las licencias** de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria. **En ningún caso el reconocimiento de la existencia de una edificación constituirá título o modo de tradición de la propiedad.** (parágrafo 4 artículo 2.2.6.4.2.5 d 1077 de 2015) (subrayado fuera de texto).
6. Que el **artículo artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1333 de 2020 establece que:** "El reconocimiento de edificaciones por parte del curador

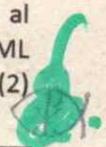
62

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)	
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012 RESOLUCION 08573-1-23-0067	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE	
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestre, del municipio de Puerto Colombia.

- urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”
7. Que el señor **RAFAEL PANCRACIO GOMEZ DE SOLA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.458.951** expedida en Barranquilla-Atlántico y la señora **JULIANA LUCIA SMIT DE GOMEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.416.751 expedida en Barranquilla-Atlántico solicitaron a este Despacho Reconocimiento de una edificación existente en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-299312 y referencia catastral No.01.03.00.00.0002.0093.9.01.06.0001, de su propiedad como consta en la anotación No.11 del folio mencionado.
 8. Que la edificación existente ubicada en sexto piso y altillo del edificio multifamiliar que hace parte del Club Residencial COROROIMA, consta de dos (2) apartamentos; apartamento C601: localizado en el sexto piso, con área construida a reconocer de **doscientos ochenta y un punto cincuenta y seis metros cuadrados (281.56 m²)** y consta de lobby, sala-comedor, terraza, estudio con baño interno, baño social, cocina-comedor auxiliar, labores, alcoba de servicio con baño, alcoba con baño interno, alcoba principal con baño interno y vestier y el apartamento C701: localizado en el altillo, con área construida a reconocer de **ciento noventa y tres punto cero nueve metros cuadrados (193.09 m²)** y consta de recibo, sala-comedor, baño social, estudio, balcón, cocina, labores, alcoba de servicio con baño, dos (2) alcobas con baño interno y alcoba principal con baño interno.
 9. Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el 14 de febrero de 2023.
 10. Que el apartamento C601, ubicado en la carrera 24 No. 2B-454 del Club residencial COROROIMA, está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública N° 1971 del 16 de septiembre de 1993 de la Notaria Sexta de Barranquilla registrada el 13 de enero de 1994 modificada por la Escritura Pública N° 347 del 07 de febrero de 1997 de la Notaria Segunda de Barranquilla debidamente registrada en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-299312.
 11. Que por lo expuesto en el considerando anterior y en cumplimiento al numeral 9 del artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 del Minvivienda, los solicitantes aportaron la aprobación del mencionado reconocimiento de edificación existente por la Junta Administradora de COROROIMA, según “ACUERDO DE TRANSACCION ENTRE EL CLUB RESIDENCIAL COROROIMA Y LOS SEÑORES RAFAEL PANCRACIO GOMEZ D´SOLA Y JULIANA SMIT DE GOMEZ”, realizado el 06 de diciembre de 2022, que dice: “ACUERDAN. 1. La desafectación de los 3.08 M2 tomada y la cual se desafectará mediante la reforma del reglamento de propiedad horizontal, adjudicando al Apartamento C701 del Bloque C, los 3.08 M2, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS ML (\$15.000.000). 2. La reforma al reglamento de propiedad horizontal para individualizar los dos (2)



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)	
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE.
			RESOLUCION 08573-1-23-0067		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestre, del municipio de Puerto Colombia.

apartamentos 601C y 701C, donde se incluirá todos los cambios, modificaciones, autorizaciones. 3. El desenglobe del Apartamento 601C, los señores RAFAEL GOMEZ D'SOLA Y JULIANA SMIT DE GOMEZ, pagarán como compensación a la copropiedad, la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ML (\$25.000.000). 4. Como consecuencia de lo anterior, los señores RAFAEL GOMEZ D'SOLA Y JULIANA SMIT DE GOMEZ, acuerdan cancelar los CUARENTA MILLONES DE PESOS ML (\$40.000.000) en total para darle cumplimiento al ítem 1 y 3 del presente acuerdo, mediante cheques de gerencia Nos. 987464 de Bancolombia de fecha 06 de diciembre de 2022, por valor de \$25.000.000 y cheque de gerencia No. 987463 de Bancolombia, de fecha 06 de diciembre de 2022, por valor de \$15.000.000".

12. Que por medio de este acto se reconocerá la edificación existente descrita en el considerando 8 de este acto administrativo.
13. Que el cuadro de áreas construidas existentes es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE APARTAMENTO C601	281,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE APARTAMENTO C701	193,09
AREA TOTAL CONSTRUIDA EXISTENTE	474,65

14. Que en cumplimiento al numeral 2 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por el **arquitecto SAUL ASDRUBAL SALAMANCA PEREIRA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.243.967 expedida en Barranquilla-Atlántico y **matrícula profesional N°A08052004-72243967 Seccional Atlántico**, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en los planos.
15. Que en cumplimiento al numeral 3 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto copia del peritaje técnico firmado por el **Ingeniero Civil ROBINSON RENE RODRIGUEZ ACUÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.815.587 expedida en Barranquilla-Atlántico y con **matrícula profesional N° 08002-61903 Seccional Atlántico**, quien se hace responsable legalmente.
16. Que en cumplimiento al numeral 1 del artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020, el solicitante apporto el formulario único nacional, debidamente diligenciado.
17. Que el 24 de marzo de 2023, producto de la revisión técnica y jurídica fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No.0028-23. Radicación 08573-1-23-0012, notificada electrónicamente el 28 de marzo de 2023.
18. Que los solicitantes aportaron el 13 de abril de 2023, bajo radicación CU1-0289-23 la respuesta a las observaciones comunicadas en el acta No.0028-23.

64

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)	
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012		ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE
			RESOLUCION 08573-1-23-0067		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestré, del municipio de Puerto Colombia.

19. Que el 04 de mayo de 2023, le fue comunicada al señor Rafael Gómez De Sola la carta de viabilidad del reconocimiento de edificación existente solicitado, en el marco de los artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.
20. Que el solicitante aporto el comprobante de ingreso N°3023000412 del 16 de mayo de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP035 del 29 de abril de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 035 DEL 28 DE ABRIL DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 12.516.359,00	\$ 12.516.359,00
Sobretasa Bomberil	\$ 500.654,00	\$ 500.654,00
TOTAL		\$ 13.017.013,00
SON: TRECE MILLONES DIECISIETE MIL TRECE PESOS M/L		

21. Que, en mérito a lo expuesto, la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNY ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Conceder al señor **RAFAEL PANCRACIO GOMEZ DE SOLA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.458.951** expedida en Barranquilla-Atlántico y la señora **JULIANA LUCIA SMIT DE GOMEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.416.751 expedida en Barranquilla-Atlántico, en calidad de propietarios, Reconocimiento de una edificación existente conformada por el apartamento C601: localizado en el sexto piso, con área construida a reconocer de **doscientos ochenta y un punto cincuenta y seis metros cuadrados (281.56 m²)** y consta de lobby, sala-comedor, terraza, estudio con baño interno, baño social, cocina-comedor auxiliar, labores, alcoba de servicio con baño, alcoba con baño interno, alcoba principal con baño interno y vestier y el apartamento C701: localizado en el altillo, con área construida a reconocer de **ciento noventa y tres punto cero nueve metros cuadrados (193.09 m²)** y consta de recibo, sala-comedor, baño social, estudio, balcón, cocina, labores, alcoba de servicio con baño, dos (2) alcobas con baño interno y alcoba principal con baño interno del edificio que conforma el Club Residencial COROROIMA, ubicado en la carrera 24 No. 2B-454 identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-299312 y referencia catastral No.01.03.00.00.0002.0093.9.01.06.0001.

ARTICULO 2°. La edificación existente reconocida está diseñada así: El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE APARTAMENTO C601	281,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE APARTAMENTO C701	193,09
AREA TOTAL CONSTRUIDA EXISTENTE	474,65

PARAGRAFO: Hacen parte integral de este acto administrativo tres (3) planos del levantamiento arquitectónico de los apartamentos C601 y C701, así como un (1) peritazgo técnico con tres (03) planos de soporte.

65

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)	
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE.	
			RESOLUCION 08573-1-23-0067		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestre, del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	APARTAMENTO 601, 1 PISO ACTUAL APARTAMENTO 601, 1 PISO REFORMADO
2	A-02	APARTAMENTO 601, 1 PISO ACTUAL APARTAMENTO 601, 1 PISO REFORMADO
3	A-03	APARTAMENTO 601, 2 PISO ACTUAL APARTAMENTO 601, 2 PISO REFORMADO

ARTICULO 3°.- De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 notifíquese al titular de este acto administrativo o a su apoderado.

ARTICULO 4°.- Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación propios de la vía gubernativa dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Curador Urbano y el último se interpondrá ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal o en su defecto ante el alcalde del municipio de Puerto Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el viernes diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

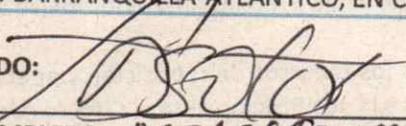
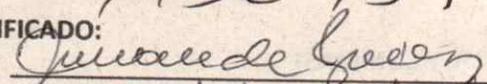
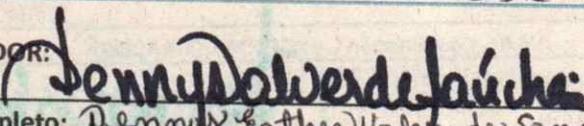
Vo.Bo. Jurídica	Vo.Bo. Arquitectura	Vo.Bo. Coordinación L. y A.	FIRMA CURADORA
Dr. LIANE SAUMET MENDINUEZA T.P. 177953 CSJ Abog. LIANE SAUMETH M	Arq. ELKIN MEZA DEL VALLE M.P. A08262005-72311513 Arq. ELKIN MEZA DEL V.	Dr. OSCAR PRIETO T.P. 86950 CSJ Abog. OSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ.

Administración Municipal

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0012	DEL	VIERNES 10 DE FEBRERO DE 2022 (10-02-2023)	
	SOLICITANTE	RAFAEL P. GOMEZ DE SOLA. C.C. No. 7.458.951 y JULIANA L. SMIT DE GOMEZ C.C. No. 22.416.751.	Expediente 08573-1-23-0012	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE	
			RESOLUCION 08573-1-23-0067		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	01 JUN 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0067 DEL VIERNES 19 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en el piso 6 y altillo del Club Residencial COROROIMA-Pent House, predio localizado en la carrera 24 N°2B-454 Urbanización Villa Campestre, del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0067	DEL	VIERNES 19 DE MAYO DE 2023 (19-05-23)
HOY <u>31 MAY 2023</u> SE NOTIFICA AL SEÑOR RAFAEL PANCRACIO GOMEZ DE SOLA IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 7.458.951 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO Y LA SEÑORA JULIANA LUCIA SMIT DE GOMEZ , IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 22.416.751 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE PROPIETARIOS.			
EL NOTIFICADO:			
FIRMA:	_____		
NOMBRE COMPLETO:	<u>RAFAEL PANCRACIO GOMEZ DE SOLA</u>		
CC. N°:	<u>7458951</u>		
EL NOTIFICADO:	<u>Renuncia a termino ejecutorio</u>		
FIRMA:			
NOMBRE COMPLETO:	<u>Juliana Lucia de Smit de Gomez</u>		
CC. N°:	<u>22.416751</u>		
	<u>RENUNCIO A TERMINOS EJECUTORIA</u>		
EL NOTIFICADOR:			
Firma:	_____		
Nombre completo:	<u>Dennys Esther Valverde Sanchez</u>		
CC. N°:	<u>22.545.240</u>		
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0067			
HOY	<u>01 JUN 2023</u>	QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION	
LA CURADORA			