	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	08573-1-23-0013		DEL	JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)		
	SOLICITANTE	MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER. C.E. No. 411.436 BOGOTÁ D.C.		Expediente 08573-1-23-0013	RESOLUCION 08573-1-23-0048		
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAY 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL 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

- 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.
- 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).
- 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."
- 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.
- 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)
- 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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0013	DEL	JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)	
	SOLICITANTE	MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER, C.E. No. 411.436 BOGOTÁ D.C.	Expediente 08573-1-23-0013	RESOLUCION 08573-1-23-0048	
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAY 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL 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 ejecutar 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.”

- Que la señora **MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER** identificada con la cédula de extranjería N°411.436 expedida en Bogotá D.C., solicito a este Despacho Reconocimiento de una edificación existente de dos (2) plantas, construidas así: Primer Piso: conformada por un (1) local comercial de sesenta y siete punto setenta y cuatro metros cuadrados (67.74 m²) que consta del área comercial y un (1) baño; el apartamento A-101 con un área construida a reconocer de sesenta y siete punto treinta metros cuadrados (67.30 m²) que consta de sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y labores; dos (2) escaleras de acceso a segundo piso y el apartamento A-102 con área construida a reconocer de cincuenta y uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (51.65 m²) el cual consta de terraza, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y labores. Segundo Piso: conformada por un área de reparto, el apartamento A-201 con un área construida a reconocer de sesenta y tres punto treinta metros cuadrados (63.30 m²) que consta de sala-comedor con balcón, cocina-labores, dos (2) alcobas y un (1) baño; el apartamento A-202 con un área construida a reconocer de cincuenta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (53.84 m²) que consta de sala-comedor, cocina-labores, dos (2) alcobas y un (1) baño y el apartamento A-203 con un área construida a reconocer de treinta y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (37.85 m²) que consta de hall, estar-alcoba con balcón, cocina y un (1) baño, en el predio de su propiedad según consta en la anotación N°014 del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-182396 y referencia catastral No.01.02.00.00.0114.0001.0.00.00.0000 ubicado en la carrera 13 N° 4-3; predio que se identifica a continuación:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 23021022371922324.				
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA
	MARLENE ESTHER MANJARRES DE MUNCKER		C.E. 411436	BOGOTÁ D.C.
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-181296	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	08573.01.02.00.00.0114.0001.0.00.00.0000
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	08573.01.02.0114.0001.000
AREA DE LOTE M2	200,00	NOMENCLATURA	ccarrera 13 No. 4-3.	

- Que la solicitud presentada quedo radicada en legal y debida forma el 23 de febrero de 2023.
- Que el predio donde se encuentra construida la edificación de dos (2) pisos, tiene las siguientes medidas y linderos:

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION		08573-1-23-0013		DEL JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)	
	SOLICITANTE		MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER, C.E. No. 411.436 BOGOTA D.C..		Expediente 08573-1-23-0013 RESOLUCION 08573-1-23-0048	
	FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)		FECHA DE EJECUTORIA 03 MAY 2023 VIGENCIA -----	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL del municipio de Puerto Colombia.

Carrera 13 No.4-3. Fuente de las medidas de linderos Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No.040-182396 (Pin No.: 230210222371922324) y de las colindancias plano aportado por el solicitante.		
AREA	200,00 m2.	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	10,00 m.	Linda con la calle 4.
SUR	10,00 m.	Linda con predio particular.
ESTE	20,00 m.	Linda con predio que es o fue del señor Nestor De Moya.
OESTE	20,00 m.	Linda con la carrera 13.

9. Que por medio de este acto se reconocerá las unidades privadas denominadas: local, apartamentos A-101, A-102, A-201, A-202 y A-203, ubicadas en el primer y segundo piso respectivamente de la edificación existente, descritas en el considerando 6 de este acto administrativo.
10. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	258,75
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	101,80
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	131,20
AREA TOTAL CONSTRUIDA	233,00
AREA LIBRE	156,95
AREA COMUN	36,50

11. 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 aporó plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por el **arquitecto HARRY YIN MAURY CAMARGO**, con **matrícula profesional N°A299210-72270975 Seccional Atlántico**, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en los planos.
12. 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 aporó copia del peritaje técnico firmado por el **Ingeniero Civil CARLOS A. KAPEL GONZALEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.309.032 expedida en Puerto Colombia-Atlántico y con **matrícula profesional N° 08002-143631 Seccional Atlántico**, quien se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
13. 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 aporó el formulario único nacional, debidamente diligenciado.
14. Que el 15 de marzo de 2023, le fue comunicada al solicitante la carta de viabilidad del proyecto, 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.
15. Que el solicitante aporó el comprobante de ingreso N°3023000265 del 14 de abril de 2023, expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Puerto Colombia correspondiente al valor liquidado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal ICOAP019 del 13 de marzo de 2023.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0013		DEL	JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)	
	SOLICITANTE	MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER, C.E. No. 411.436 BOGOTÁ D.C.		Expediente 08573-1-23-0013	RESOLUCION 08573-1-23-0048	
FECHA DE EXPEDICION			JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAY 2023
					VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL del municipio de Puerto Colombia.


LIQUIDACION ICOAP 019 DEL 13 DE MARZO DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 4.840.688,00	\$ 4.840.688,00
Sobretasa Bomberil	\$ 193.627,00	\$ 193.627,00
TOTAL		\$ 5.034.315,00
SON: CINCO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS PESOS M/L		

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Conceder la señora **MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER** identificada con la cédula de extranjería **N°411.436** expedida en Bogotá D.C., Reconocimiento de una edificación de uso mixto existente de dos (2) plantas (uso residencial y comercial), construida así: Primer Piso: conformada por un (1) local comercial de sesenta y siete punto setenta y cuatro metros cuadrados (67.74 m²) que consta del área comercial y un (1) baño; el apartamento A-101 con un área construida a reconocer de sesenta y siete punto treinta metros cuadrados (67.30 m²) que consta de sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y labores; dos (2) escaleras de acceso a segundo piso y el apartamento A-102 con área construida a reconocer de cincuenta y uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (51.65 m²) el cual consta de terraza, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y labores. Segundo Piso: conformada por un área de reparto, el apartamento A-201 con un área construida a reconocer de sesenta y tres punto treinta metros cuadrados (63.30 m²) que consta de sala-comedor con balcón, cocina-labores, dos (2) alcobas y un (1) baño; el apartamento A-202 con un área construida a reconocer de cincuenta y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (53.84 m²) que consta de sala-comedor, cocina-labores, dos (2) alcobas y un (1) baño y el apartamento A-203 con un área construida a reconocer de treinta y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (37.85 m²) que consta de hall, estar-alcoba con balcón, cocina y un (1) baño, en el predio de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-182396 y referencia catastral No.01.02.00.00.0114.0001.0.00.00.0000 ubicado en la carrera 13 N° 4-3. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	258,75
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	101,80
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	131,20
AREA TOTAL CONSTRUIDA	233,00
AREA LIBRE	156,95
AREA COMUN	36,50

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0013		DEL	JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)	
	SOLICITANTE	MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER. C.E. No. 411.436 BOGOTA D.C.		Expediente 08573-1-23-0013	RESOLUCION 08573-1-23-0048	
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)		FECHA DE EJECUTORIA	03 MAY 2023	
				VIGENCIA	-----	

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL del municipio de Puerto Colombia.

PARAGRAFO: Hacen parte integral de este acto administrativo dos (2) planos de levantamiento arquitectónicos y un (1) peritazgo técnico.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	LOCALIZACION, PLANTA LOTE ENPLAZADO, PLANTA EXISTENTE 1° PISO, PLANTA EXISTENTE 2° PISO, PLANTA CUBIERTA
2	A-02	LOCALIZACION, CUADRO DE AREAS, CORTES A-A1 Y B- B1, FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR


ARTICULO 2°. - 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 3°. - 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 Municipal 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 jueves veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023)

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez					
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0013	DEL	JUEVES 16 DE FEBRERO DE 2023 (16-02-2023-)		
	SOLICITANTE	MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER. C.E. No. 411.436 BOGOTA D.C..	Expediente 08573-1-23-0013	RESOLUCION 08573-1-23-0048		
FECHA DE EXPEDICION		JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)	FECHA DE EJECUTORIA	03 MAY 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN Nº 08573-1-23-0048 DEL JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION DE USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) DE DOS (2) PISOS ubicada en el predio localizado en la carrera 13 N°4-3 BARRIO COSTA AZUL del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	08573-1-23-0048	DEL	JUEVES 20 DE ABRIL DE 2023 (20-04-23)
HOY <u>02 MAY 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LA SEÑORA MARLENE ESTHER MANJARREZ DE MUNCKER , IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE EXTRANJERÍA No. 411.436 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C., EN CALIDAD DE PROPIETARIO.			
EL NOTIFICADO: Firma: <u><i>Marlene Manjarrez</i></u> Nombre completo: <u><i>Marlene Manjarrez de Muncker</i></u> CC. N°: <u><i>411-436-CE</i></u>			
<u><i>Renuncia a la Ejecutoria</i></u>			
EL NOTIFICADOR: Firma: <u><i>[Firma]</i></u> Nombre completo: <u><i>Econ. Prieto 03</i></u> CC. N°: <u><i>3.740.272</i></u>			
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0048			
HOY <u>03 MAY 2023</u> QUEDA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION			
LA CURADORA <u><i>[Firma]</i></u>			