

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)		
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE.		
			RESOLUCION 08573-1-23-0053			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023	VIGENCIA	-----	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 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 urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028 RESOLUCION 08573-1-23-0053	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023 VIGENCIA -----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 del municipio de Puerto Colombia.

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."

7. Que la señora **YANETH CECILIA VARELA PACHECO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.629.727 expedida en Barranquilla-Atlántico, solicito, a este Despacho Reconocimiento de una edificación existente destinada a una (1) vivienda bifamiliar de dos (2) plantas, con área total construida a reconocer de ciento ocho punto sesenta y nueve metros cuadrados (108.69 m²) distribuidos así: Primer Piso: consta de escalera que asciende a segundo piso y un (1) apartamento, con área construida a reconocer de cincuenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados (52.56 m²) diseñado así acceso, sala-comedor, cocina abierta, hall de alcobas, tres (3) alcobas, un (1) baño interno y labores-patio y Segundo Piso: consta de un (1) apartamento, con área construida a reconocer de cincuenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados (52.56 m²) diseñado así sala-comedor, cocina abierta, labores, hall de alcobas, tres (3) alcobas y un (1) baño interno; en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°040-562753 y referencia catastral No.01.02.00.00.0090.0007.0.00.00.0000 ubicado en la carrera 10D N°10-20; predio de su propiedad, como consta en las anotaciones No.001 y No.002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-562753. La información general del predio intervenido es la siguiente:

INFORMACION LEGAL DEL INMUEBLE SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION Pin No. 230321382774146714.				
PROPIETARIO(S)	APELLIDOS - NOMBRES		IDENTIFICACION. No.	EXPEDIDA
	YANETH CECILIA VARELA PACHECO		32.629.727	BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA N°	040-562753	REFERENCIA CATASTRAL	NUEVA	01.02.00.00.0090.0007.0.00.00.0000
TIPO DE PREDIO	URBANO		ANTIGUA	
AREA DE LOTE M2	70,00	NOMENCLATURA	CARRERA 10 D No. 10 - 20	
FICHA REGLAMENTARIA	Sector 3, subsector 3. Ficha 3-3-1 y 3-3-2. Area Residencial del Centro Urbano Principal.	FRENTE MINIMO	8,00 m*	AREA MINIMA 200,00 m2*

*Los predios existentes antes de la vigencia de la presente Revisión, que no cumplan con el área y frente mínimo establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, de cada sector normativo.

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

Carrera 10 D No.10-20. Fuente de las medidas y linderos Resolución No 2015-02-27-084 del 27 de febrero de 2015 debidamente registrada en las anotaciones No001 y No. 002 del Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria No.040-562753 (Pin No.: 230321382774146714).		
AREA	70	
LINDERO	MEDIDA	COLINDA
NORTE	19,00 m.	Linda con predio 01.02.0090.0007.000.
SUR	19,00 m.	Linda con predio 01.02.0090.0007.000.
ESTE	3,70 m.	Linda con carrera 10D en medio.
OESTE	3,70 m.	Linda con predio 01.02.0090.0005.000.

10. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, vigente, establece en el numeral 3 del artículo 130, que los predios constituidos antes de la entrada en vigencia de la presente Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que no cumplan con el área y frente

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)	
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE	
			RESOLUCION 08573-1-23-0053		
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023	VIGENCIA	-----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 del municipio de Puerto Colombia.

mínimos establecidos en la ficha reglamentaria, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumplan con las demás exigencias de edificabilidad, contemplada para cada sector normativo. Norma aplicable al predio intervenido teniendo en cuenta que la fecha de apertura del folio de matrícula inmobiliaria No.040-562753, fue el 24 de mayo de 2017.

11. Que la Alcaldía del municipio de Puerto Colombia por medio de la resolución No. 2015-02-27-084 del 27 de febrero de 2015, cedió a título gratuito el predio identificado con la referencia catastral No.01.02.0090.0007.000 ubicado en la carrera 10D No. 10-20 a la señora **YANETH CECILIA VARELA PACHECO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.629.727 expedida en Barranquilla-Atlántico, acto administrativo que fue protocolizado en la Escritura Pública No. 432 del 06 de junio de 2017 en la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en las anotaciones No. 001 y No.002 del folio de matrícula inmobiliaria No.040-562753.
12. Que por medio de este acto se reconocerá una (1) vivienda bifamiliar de dos (2) piso, descrita en el considerando 7 de este acto administrativo.
13. Que el cuadro de áreas propuestos es el siguiente:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	70,00
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE PRIMER PISO	
APARTAMENTO 1	52,56
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	52,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE SEGUNDO PISO	
APARTAMENTO 2	52,56
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	52,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE COMUN	3,57
AREA TOTAL CONSTRUIDA	108,69

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 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.
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 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.
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.



	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)	
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028 RESOLUCION 08573-1-23-0053	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE	
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023	VIGENCIA

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 del municipio de Puerto Colombia.

17. Que el 02 de mayo de 2023, le fue comunicada al solicitante 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.
18. Que el solicitante apporto el comprobante de ingreso N°3023000354 del 03 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 ICOAP031 del 24 de abril de 2023.

LIQUIDACION ICOAP 031 DEL 24 DE ABRIL DE 2023 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE PUERTO COLOMBIA		
CONCEPTO	VALOR	TOTAL INGRESO
Impuesto de Delineacion	\$ 1.315.335,00	\$ 1.315.335,00
Sobretasa Bomberil	\$ 52.613,00	\$ 52.613,00
TOTAL		\$ 1.367.948,00

SON: MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L

19. 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 a la señora **YANETH CECILIA VARELA PACHECO** identificada con la cédula de ciudadanía **No. 32.629.727** expedida en Barranquilla-Atlántico, Reconocimiento de una (1) vivienda bifamiliar de dos (2) plantas, con área total construida a reconocer de ciento ocho punto sesenta y nueve metros cuadrados (108.69 m²) distribuidos así: Primer Piso: consta de escalera que asciende a segundo piso y un (1) apartamento, con área construida a reconocer de cincuenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados (52.56 m²) diseñado así acceso, sala-comedor, cocina abierta, hall de alcobas, tres (3) alcobas, un (1) baño interno y labores-patio y Segundo Piso: consta de un (1) apartamento, con área construida a reconocer de cincuenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados (52.56 m²) diseñado así sala-comedor, cocina abierta, labores, hall de alcobas, tres (3) alcobas y un (1) baño interno; en el predio de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°040-562753 y referencia catastral No.01.02.00.00.0090.0007.0.00.00.0000 ubicado en la carrera 10D N° 10-20; predio de su propiedad. El cuadro de área aprobado es:

CUADRO DE AREAS EN METROS CUADRADOS	
DESCRIPCION	AREA M2
AREA DE LOTE:	70,00
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE PRIMER PISO	
APARTAMENTO 1	52,56
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	52,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE SEGUNDO PISO	
APARTAMENTO 2	52,56
SUBTOTAL AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	52,56
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE COMUN	3,57
AREA TOTAL CONSTRUIDA	108,69

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico			
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028 RESOLUCION 08573-1-23-0053	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE
	FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023 VIGENCIA -----

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 del municipio de Puerto Colombia.

PLANOS ARQUITECTONICOS		
ITEM	PLANO No.	CONTENIDO
1	A-01	LOCALIZACION, CUADRO DE AREAS, PLANTA LOTE ENPLAZADO, PLANTA 1° PISO, PLANTA 2° PISO, PLANTA CUBIERTA
2	A-02	LOCALIZACION, 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 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 (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

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

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico					
	RADICACION	08573-1-23-0028	DEL	MARTES 21 DE MARZO DE 2023 (21-03-2023)		
	SOLICITANTE	YANETH CECILIA VARELA PACHECO. C.C. No. 32.629.727	Expediente 08573-1-23-0028	ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE		
			RESOLUCION 08573-1-23-0053			
FECHA DE EXPEDICION	VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)	FECHA DE EJECUTORIA	23 MAY 2023	VIGENCIA	-----	

RESOLUCIÓN N° 08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023

Por la cual se concede UN RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS (2) PISO ubicada en el predio localizado en la carrera 10D N°10-20 del municipio de Puerto Colombia.

NOTIFICACION PERSONAL	
RESOLUCION No.	08573-1-23-0053 DEL VIERNES 05 DE MAYO DE 2023 (05-05-23)
HOY <u>05 MAY 2023</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE A LA SEÑORA YANETH CECILIA VARELA PACHECO IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 32.629.727 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, EN CALIDAD DE PROPIETARIA.	
EL NOTIFICADO: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Yaneth Varela Pacheco</u> CC. N°: <u>32.629.727 Barranquilla</u>	
EL NOTIFICADOR: Firma: <u>[Firma]</u> Nombre completo: <u>Dennys Esteban Valverde Sanchez</u> CC. N°: <u>22.545.240</u>	
CONSTANCIA DE EJECUTORIA RESOLUCION 085-73-1-23-0053	
HOY	<u>23 MAY 2023</u>
QUEBA EJECUTORIADA ESTA RESOLUCION	
LA CURADORA	<u>[Firma]</u>