

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0040</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-200594</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>	<b>1</b>

El Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira, en uso de sus Atribuciones Constitucionales y Legales conferidas por el Decreto Municipal 237 del 14 de septiembre de 2022 y por el Acto de Posesión No. 2022-171.1.4.86 del 19 de Septiembre de 2022, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO:** Que, a los señores **GLORIA PATRICIA LOPEZ OSORIO & GERSON EDU LEUDO MERA**, requiere tener autorización previa para adelantar obras de (RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE).

Tipo de Solicitud	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN</b>
Titular del Trámite:	<b>GLORIA PATRICIA LOPEZ OSORIO &amp; GERSON EDU LEUDO MERA</b>
Identificación:	<b>66.770.932 - 94.308.736</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000060797000000000</b>
Matricula Inmobiliaria:	<b>378-200594</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 3 CASERÍO</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>GUAYABAL</b>

**SEGUNDO:** Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020, modificadorio del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.1.1, los titulares solicitaron el reconocimiento de la existencia de una edificación "**VIVIENDA**", la cual fue ejecutada sin licencia de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico presentado.

**TERCERO:** Que, con la presentación de la solicitud, se entiende que los titulares declaran bajo la gravedad de juramento, que la edificación ejecutada sin licencia, se concluyó como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 18 de julio de 2017, como lo determina el Decreto 1333 de 2020, modificadorio del Decreto 1077 de 2015, en el numeral 4 del artículo 2.2.6.4.2.2 y en el artículo 2.2.6.4.1.1.

**CUARTO:** Que la(s) construcción(es) está destinada(n) al siguiente(s) Uso(s): Tipo de construcción: "**VIVIENDA**", el cual es compatible en el Sector según el Decreto 192 de 2014 compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUINTO:** Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1333 del 2020 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se corrobora que la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN** fue radicada en legal y debida forma el 18 de Abril del año 2024 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-24-0121**.

**SEXTO:** Que en este sentido, y en aplicación de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, y conforme con la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014 (plano A12), el predio se encuentra localizado en el área de actividad **AGRÍCOLA DE MANEJO ESPECIAL DE CENTROS POBLADOS**, donde el uso de **VIVIENDA** se consideran un uso **PROHIBIDO**.

**SÉPTIMO:** Que el **Decreto Municipal 904 del 26 de agosto de 2020** expedido por el Municipio de Palmira donde en su artículo 2, numeral 2 define lo siguiente:

*"Artículo 2. Definiciones: 2. **USO DEL SUELO ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO:** Es aquella destinación otorgada de hecho por el propietario o poseedor de un inmueble a través del desarrollo de una actividad por un periodo de mínimo 5 años, estando o no permitida por la norma urbanística, sin haber sido titular o beneficiario de una licencia urbanística expedida por la autoridad competente."*

**OCTAVO:** Que conforme al Decreto Nacional 1333 de 2020, la edificación se concluyó como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017, es decir, antes del año 2012; lo que hace que la edificación corresponda a un uso **ESTABLECIDO Y CONSOLIDADO** conforme al Decreto Municipal 904 del 26 de agosto de 2020 expedido por el Municipio de Palmira.

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0040</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-200594</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>	<b>2</b>

**NOVENO:** Que según el paragrafo 2 del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 de 2020 el reconocimiento de la existencia de las edificaciones, existe un procedimiento que permite establecer, Si el bien inmueble objeto del estudio debe ser sometido a un reforzamiento estructural conforme a la Ley 400 de 1997.

**DÉCIMO:** Que según el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1333 de 2020 en el numeral 3 se debe anexar para el reconocimiento de edificaciones, copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilizador de la Construcción, y si es del caso, las obras a realizar que lleven a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación

**DÉCIMO PRIMERO:** Que en la presente solicitud se aporta por parte del solicitante, peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil **DIEGO ANDRES LOPEZ GONZALEZ**, quien posterior al análisis concluye que la edificación objeto del trámite, **SI** cumple los lineamientos técnicos de la norma sismoresistente NSR-10.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, conforme a lo anterior, el ingeniero civil presenta una propuesta con las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les son aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento

**DÉCIMO TERCERO:** Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, se verificó que el predio y la edificación no se encuentran en ninguna de las situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones.

**DÉCIMO CUARTO:** Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales con sus respectivas certificación de experiencia profesional:

Arquitecto diseñador:	Arquitecto <b>BRAHIAN FELIPE VARGAS BANGUERO</b>	Matrícula: <b>A45422016-1113667869</b>
Ingeniero Civil Diseñador Estructural:	Ingeniero Civil <b>DIEGO ANDRES LOPEZ GONZALEZ</b>	Matrícula: <b>76202-397468</b>

**DÉCIMO QUINTO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el solicitante realizó el pago del cargo fijo correspondiente a la liquidación de las expensas del proyecto presentado de lo cual reposa copia de la factura en el expediente correspondiente.

**DÉCIMO SEXTO:** Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1333 de 2020 en su artículo 2.2.6.4.1.1, parágrafo 2 menciona que: En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano elevó un acta de observaciones y correcciones en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones y aclaraciones que debía realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. de las cuales se corre traslado al peticionario para su respectiva corrección y ajuste a través del Acta de Observaciones.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, el Apoderado se le concedió un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Plazo que podría ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspende el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, a través de oficio radicado **RCO-101-13.03-24-1141**, fecha **08 de Mayo de 2024**, en la ventanilla única de la CURADURÍA URBANA 1, el peticionario presenta las correcciones requeridas en el acta de Acta de Observaciones.

**VIGÉSIMO:** Que, una vez hecha la revisión a las correcciones y solicitudes realizadas por el equipo técnico y jurídico del CURADOR URBANO 1, se observa que estas cumplen los requerimientos realizados en el Acta de Observaciones, encontrando viable la expedición de la licencia.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que actuando de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, este despacho expidió el día 18 de Julio de 2022 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0040</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>	Página No.
Fecha Resolución:	<b>JULIO 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-200594</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>	<b>3</b>

expedición de la licencia solicitada, y requiriendo adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delineación urbana y expensas). ACTA No. **CU01\_AV-0263 del 18 de Julio de 2024.**

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que hacen parte integral de este acto administrativo, los siguientes planos y documentos:

2 PLANIMETRÍA				
ARQUITECTÓNICOS	ESTRUCTURALES	URBANÍSTICOS	PROPIEDAD HORIZONTAL	TOPOGRÁFICOS
2	-	-	-	-
COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN	Latitud:	3.532471	Longitud:	-76.264419

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que, el peticionario hace cumplimiento de Acta de Viabilidad al CURADOR URBANO 1, bajo el radicado en ventanilla única **RCO-101-13.03-24-1863 del 19 Julio de 2024.**

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que, el peticionario aportó copia del pago del impuesto Municipal de delineación urbana con la factura número 3000078493 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	No. IMPUESTO	VALOR	FECHA: 19-07-2024
	3000078493	\$ 209.013	

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que los solicitantes de licencia anexen Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **378-60547** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, revisado el documento por este despacho se verifica que en ninguna de sus anotaciones, se encuentra inscrito el efecto de PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las normas urbanísticas y de edificación aplicables al predio, así:

- Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Palmira - Acuerdo 028 de febrero 06 de 2014.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**En mérito de lo anterior, el Curador Urbano Uno del Municipio de Palmira,**

### DECLARA

**Artículo 1. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE** solicitada por los titulares y para el predio que se describe a continuación:

Tipo de Solicitud	<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN</b>
Titular del Trámite:	<b>GLORIA PATRICIA LOPEZ OSORIO &amp; GERSON EDU LEUDO MERA</b>
Identificación:	<b>66.770.932 - 94.308.736</b>
No. de Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>
Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>
Ficha Catastral:	<b>765200001000000060797000000000</b>
Matrícula Inmobiliaria:	<b>378-200594</b>
Dirección:	<b>LOTE No. 3 CASERÍO</b>
Barrio o Corregimiento:	<b>GUAYABAL</b>

**Artículo 2.** Reconocer la existencia de una edificación "VIVIENDA BIFAMILIAR", la cual fue ejecutada sin licencia de acuerdo con el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico presentado, cuyas áreas construidas son las siguientes:

## RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

No. Acto Administrativo	<b>ARE-103-02-0040</b>	Vigencia:	<b>N/A</b>	No. Radicación:	<b>76520-1-24-0121</b>	Página No.	
Fecha Resolución:	<b>JULIO 26 DE 2024</b>	Mat. Inmobiliaria.	<b>378-200594</b>	Fecha Radicado en Legal y Debida Forma:	<b>18-04-2024</b>	<b>4</b>	

1. ÁREAS A RECONOCER VIVIENDA														
USO		CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						ÁREA M2						ML
USO GENERAL	TIPO	UNIDADES USO PRIN.			ESTACIONAMIENTOS			OBRA NUEVA	ADECU.	AMPLI.	MODIF.	REFOR. ESTRU	RECON.	CERRA.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PART	VIS INT	VIS EXT							
VIVIENDA	BIFAMILIAR	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	111,00	-

2. CUADRO DE ÁREAS														
ÁREA	LOTE	LIBRE	1er PISO	2do PISO	3er PISO	4to PISO	5to PISO	6to PISO	TERRAZA	# EDIF	TOTAL	# PISOS	I.O.	I.C.
M2	55,00	-	55,00	56,00	-	-	-	-	-	1	111,00	2	1,00	2.01

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Los cuadros de áreas detallados del edificio aprobado, donde se encuentran especialmente las áreas de cada una de las unidades privadas se encuentran consignados en los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 y en oficio 2015EE0107129 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**Artículo 3.** Notificar de la presente Resolución a los señores **GLORIA PATRICIA LOPEZ OSORIO & GERSON EDU LEUDO MERA**, como propietarios del derecho de dominio del predio identificado con número catastral **765200001000000060797000000000** y matrícula inmobiliaria número **378-200594**.

### CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

- Contra el acto administrativo que resuelve una solicitud de licencia o modalidad de licencia de construcción o urbanismo proceden los recursos de la vía gubernativa, o revocatoria directa los recursos de reposición y en subsidio el de apelación contra el acto administrativo que concede la licencia primero contra el mismo funcionario que lo expidió y el segundo ante la oficina de Planeación Municipal piso 3 torre de la alcaldía.

Nota: Los planos aprobados y la información consignada en los mismos, forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Palmira, no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que de ellas se deriven.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Palmira a los **VEINTISÉIS (26)** días del mes de Julio (**07**) del año Dos Mil Veinticuatro (**2024**).

**ARQ. LUIS EDWARD REINOSO CASTRILLÓN**  
CURADOR URBANO UNO