

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

|                   |                              |                    |                   |                 |                         |            |
|-------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|------------|
| No. Resolución:   | <b>ARE-103-02-0182</b>       | Vigencia:          | <b>N/A</b>        | No. Radicación: | <b>76520-1-22- 0717</b> | Página No. |
| Fecha Resolución: | <b>DICIEMBRE 12 DE 2.022</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-148778</b> | Fecha Radicado: | <b>25-10-2022</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 hace trámite ante el Curador Urbano N° 1 de Palmira la solicitud que a continuación se describe:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Tipo de Solicitud       | <b>RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN</b> |
| Titular de la Licencia  | <b>ESTHER JULIA BERMÚDEZ DE MONTAÑO</b>            |
| Identificación:         | <b>31.134.979</b>                                  |
| No. de Radicación:      | <b>76520-1-22-0717</b>                             |
| Fecha de Radicación:    | <b>25-10-2022</b>                                  |
| Ficha Catastral:        | <b>01-01-0319-0008-000</b>                         |
| Matricula Inmobiliaria: | <b>378-148778</b>                                  |
| Dirección:              | <b>CALLE 32 No. 39-26</b>                          |
| Barrio o Corregimiento: | <b>SANTA BARBARA</b>                               |

**SEGUNDO:** Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1333 de 2020, modificatorio 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, modificatorio 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 BIFAMILIAR"**, el cual es principal en el Sector según ficha S-16 del Decreto 192 de 2014 compilatorio del Plan de Ordenamiento Territorial.

**QUINTO:** Que una vez verificados los requisitos estipulados en la Resolución No. 1025 del 31 de diciembre de 2021 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 25 de Octubre del año 2022 ante el Curador Urbano No. 1 de Palmira Valle, bajo el radicado: **76520-1-22-0717**.

**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 el predio se encuentra localizado en el área de actividad **RESIDENCIAL**, donde el uso de **VIVIENDA** se considera **PRINCIPAL** en el sector, según Ficha Normativa S-16 Decreto 192 de 2014 Compilatorio POT.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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

**NOVENO:** Que en la presente solicitud se aporta por parte del solicitante, peritaje técnico elaborado por el ingeniero civil Richard Alfonso Insignares, quien posterior al análisis concluye que la edificación objeto del trámite, cumple los lineamientos técnicos de la norma sismoresistente NSR-10, haciéndose responsable con su firma de la manifestación de que No es necesario un reforzamiento de la estructura, si esta continúa con el uso de Vivienda que según.

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

|                   |                       |                    |            |                 |                  |            |
|-------------------|-----------------------|--------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| No. Resolución:   | ARE-103-02-0182       | Vigencia:          | N/A        | No. Radicación: | 76520-1-22- 0717 | Página No. |
| Fecha Resolución: | DICIEMBRE 12 DE 2.022 | Mat. Inmobiliaria: | 378-148778 | Fecha Radicado: | 25-10-2022       | 2          |

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

|                        |  |                                 |
|------------------------|--|---------------------------------|
| Arquitecta diseñadora: | Arquitecto<br>KIMBERLY SOFIA RAMIREZ MUÑOZ       | Matrícula: A16212019-1113659333 |
| Peritaje estructural:  | Ingeniero Civil<br>RICHARD ALFONSO INSIGNARES S. | Matrícula: 76202-47116          |

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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.

**DÉCIMO TERCERO:** Que a partir de la revisión de los documentos legales y técnicos presentados se determinó que la solicitud y el proyecto se encuentran ajustados conforme a la reglamentación vigente aplicable para este tipo de edificaciones, por tanto, se procede a emitir el acta de viabilidad la cual cuenta con el número interno CU01\_AV-0035.

**DÉCIMO CUARTO:** 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 01 de 2022 de 2022 el documento denominado Acto de Viabilidad, por medio del cual se informa al titular, la viabilidad de expedición de la licencia solicitada, y requiriéndole adjuntar los documentos relacionados en dicho documento (Pagos de impuesto de delimitación urbana y expensas).

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

| PLANIMETRÍA     |               |              |                      |              |
|-----------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| ARQUITECTONICOS | ESTRUCTURALES | URBANISTICOS | PROPIEDAD HORIZONTAL | TOPOGRAFICOS |
| 2               | -             | -            | -                    | -            |

**DÉCIMO SEXTO:** Que, el peticionario aportó copia de recibo del cargo variable al CURADOR URBANO 1 y del pago del impuesto Municipal de delimitación urbana con la factura número 3000059972 de la Secretaría De Hacienda Municipal de Palmira.

| INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS    |              |            |
|--------------------------------|--------------|------------|
| IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA | No. IMPUESTO | VALOR      |
|                                | 3000059972   | \$ 586.021 |

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que los solicitantes de licencia anexan Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. 378-148778 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.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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.** LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN solicitada por los titulares y para el predio que se describe a continuación:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Tipo de Solicitud      | RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN |
| Titular de la Licencia | ESTHER JULIA BERMÚDEZ DE MONTAÑO            |
| Identificación:        | 31.134.979                                  |
| No. de Radicación:     | 76520-1-22-0717                             |

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

|                   |                              |                    |                   |                 |                         |            |          |
|-------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|------------|----------|
| No. Resolución:   | <b>ARE-103-02-0182</b>       | Vigencia:          | <b>N/A</b>        | No. Radicación: | <b>76520-1-22- 0717</b> | Página No. |          |
| Fecha Resolución: | <b>DICIEMBRE 12 DE 2.022</b> | Mat. Inmobiliaria: | <b>378-148778</b> | Fecha Radicado: | <b>25-10-2022</b>       |            | <b>3</b> |

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Fecha de Radicación:    | <b>25-10-2022</b>          |
| Ficha Catastral:        | <b>01-01-0319-0008-000</b> |
| Matrícula Inmobiliaria: | <b>378-148778</b>          |
| Dirección:              | <b>CALLE 32 No. 39-26</b>  |
| Barrio o Corregimiento: | <b>SANTA BARBARA</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:

| 1. ÁREAS A RECONOCER |            |  |       |       |                  |         |         |            |        |        |        |              |               |        |
|----------------------|------------|--|-------|-------|------------------|---------|---------|------------|--------|--------|--------|--------------|---------------|--------|
| 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 OCIMIE. | CERRA. |
|                      |            | ANTIG                                  | NUEVA | TOTAL | PART             | VIS INT | VIS EXT |            |        |        |        |              |               |        |
| VIVIENDA             | BIFAMILIAR | 2                                      | -     | 2     | 1                | -       | -       | -          | -      | -      | -      | -            | 197.19        | -      |

| 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                 | 112.00 | 19.63 | 92.37    | 60.70    | 60.70    | -        | -        | -        | -       | 1      | 197.19 | 3       | 0.82 | 1.76 |

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.

### CONSIDERACIONES DE NORMA (ver documento anexo)

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 Doce (12) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

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

## RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN

|                   |                              |                    |                   |                 |                         |            |          |
|-------------------|------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|------------|----------|
| No. Resolución:   | <b>ARE-103-02-0182</b>       | Vigencia:          | <b>N/A</b>        | No. Radicación: | <b>76520-1-22- 0717</b> | Página No. |          |
| Fecha Resolución: | <b>DICIEMBRE 12 DE 2.022</b> | Mat. Inmobiliaria. | <b>378-148778</b> | Fecha Radicado: | <b>25-10-2022</b>       |            | <b>4</b> |

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.** En Palmira, a los 12 de diciembre de 2022, siendo las 4:00pm se hizo presente el titular del presente acto administrativo emanado del despacho del Curador Urbano 1 de Palmira, a quien se le hizo saber que contra el presente acto procede el recurso de reposición, ante el curador urbano que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque; y el de apelación, el cual podrá interponerse directamente o como subsidio del de reposición, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, conforme a lo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) ratificado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para constancia firma el notificado y recibe el acto administrativo objeto de la presente diligencia.

El Notificado Estro Julia Bernado  
 C.C. o Nit 31134979

| AREA | NO. PISO | AREA PISO | AREA TERRAZA | AREA EDIF. | TOTAL | NO. PISO | AREA PISO | AREA TERRAZA | AREA EDIF. | TOTAL |
|------|----------|-----------|--------------|------------|-------|----------|-----------|--------------|------------|-------|
| 1    | 1        | 10.00     | 0.00         | 10.00      | 10.00 | 1        | 10.00     | 0.00         | 10.00      | 10.00 |

CONFECCIÓN DE COPIAS (ver documento anexo)

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE

Notifíquese a los señores (señoras) (señoritas) del día Doce (12) de Diciembre de 2022.

