

RESOLUCIÓN NÚMERO 137 DEL 22 DE ABRIL DE 2024

POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE RECONOCIMIENTO A MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES, Y SE APRUEBAN PLANOS PARA MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decretos Nacionales 1077 de 2015, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, Acuerdos Municipales 003 de 2015, 014 de 2022, 013 de 2023, Decreto Municipal 2024000001, o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO:

1. Que el señor **GUILLERMO GÓMEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía número **15.421.468** en calidad de Apoderado Especial, mediante el Radicado número 438 del 24 de noviembre de 2022, solicitó Acto de Reconocimiento y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias números **020-60195, 020-60196 y 020-60197**, catastralmente con los números **005 (Unidades 1, 2 y 3)** de la Manzana **020** y localizados en la **Calle 54 Nros. 48 – 66 / 72 (201, 301 y 401)**, propiedad de los señores **MARTA CECILIA LÓPEZ VANEGAS, ANA LIGIA VANEGAS VDA. DE LÓPEZ, LUZ MARGARITA LÓPEZ VANEGAS Y GENARO DE JESÚS GARCÍA BEDOYA** identificados con las cédulas de ciudadanía nro. **43.423.223, 22.050.561, 43.422.826 y 70.751.819**.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al Decreto 1077 de 2015 y Resolución 1025 de 2021, quedo en legal y debida forma el 05 de enero de 2023, dentro de la documentación se encuentra Autorización de los Copropietarios y Poder, Acta de Asamblea de Copropietarios del 25 de noviembre de 2022 y Declaración Bajo la Gravedad de Juramento de la Antigüedad de la Construcción con fecha 15 de noviembre de 2022.
3. Que revisados los archivos de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal. Se encontró que para el inmueble descrito en el considerando 1 del presente Acto Administrativo se expidió el Alineamiento 3327 del 07 de diciembre de 1997 (Por medio del cual se expidió licencia de construcción para 3 pisos y mansarda.
4. Que atendido lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió comunicación a los vecinos conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1 por medio de:
 - 4.1 Publicación en la cartelera de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal el 02 de diciembre de 2022.
 - 4.2 Publicación en la Página Web de la Administración Municipal el día 05 de diciembre de 2022.
 - 4.3 Envío de los oficios 1816 y 1817 con radicado E2022020690 del 05 de diciembre de 2022 a los vecinos colindantes.
 - 4.4 Instalación de valla en lugar visible del predio, registro fotográfico presentado por medio del radicado R2022017423 del 19 de diciembre de 2023.



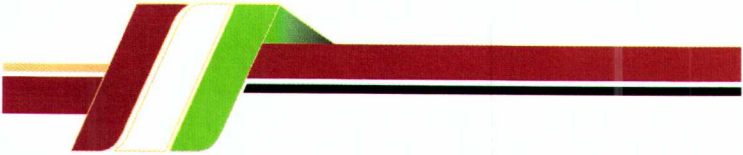
Municipio de Guarne, Antioquia, Colombia. - NIT:890982055-7
Carrera 50 No.50-02, Parque Principal - Código Postal: 054050 - Teléfono: (604)551 00 25
gestiondocumental@guarne-antioquia.gov.co - www.guarne-antioquia.gov.co



De lo descrito en este considerando no se presentaron objeciones, por lo tanto, no se hicieron parte del trámite.

5. Que presentó copias de Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto **LEÓN FABIAN GIL VELEZ** con la Matrícula Profesional número 05700-32749ANT.
6. Que presentó Peritaje Técnico firmado por el Ingeniero Civil **HEMEL HERNEY MARÍN MARIN** con la Matrícula Profesional número 05202093481NT.
7. Que los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias números **020-60195, 020-60196 y 020-60197**, catastralmente con los números **005 (Unidades 1, 2 y 3)** de la Manzana **020** y localizados en la **Calle 54 Nros. 48 – 66 / 72 (201, 301 y 401)**, se encuentran ubicados en Suelo Urbano, Residencial, Consolidación San Vicente Alcores (CN3-05), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo Municipal 014 del 18 de octubre de 2022 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
8. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
9. Que los Profesionales Universitarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal **JOSÉ LEONARDO GUIRAL RUIZ y JULIAN DAVID PATIÑO GIRALDO**, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas complementarias, realizaron la revisión Técnica y Jurídica, encontrando algunas observaciones que fueron notificadas a través del oficio 298 del 09 de marzo de 2023 y Radicado E2023002834 del 13 de marzo de 2023.
10. Que el señor **GUILLERMO GÓMEZ MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía número **15.421.468** en calidad de Apoderado Especial, mediante el radicado R2023006222 del 28 de abril de 2023, solicitó prórroga para atender las observaciones al radicado 438 de 2022; a lo anterior la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal dio respuesta a través del Oficio 631 del 05 de mayo de 2023 con el Radicado E2023006039 del 08 de mayo de 2023.
11. Que las observaciones encontradas al Radicado 438 del 24 de noviembre de 2023 fueron atendidas y entregadas por medio del Radicado R2023006836 del 10 de mayo de 2023, las cuales fueron nuevamente revisadas y se determinó que cumple con lo requerido, por lo tanto, se expidió la certificación con fecha del 15 de mayo de 2023 de que el Radicado es viable para ser aprobado.
12. Que el valor de los Impuestos de Construcción, Nomenclatura y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal fue de cuatro millones setecientos siete mil pesos (\$ 4.707.000) según la factura 202300062698, la señora **LUZ MARGARITA LOPEZ VANEGAS** identificada con la cédula de ciudadanía nro. **43.422.826** realizó inicialmente un pago por seiscientos setenta y nueve mil pesos (\$ 679.000) mediante la factura 202300067987 y posterior efectuó Acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda y Gestión Financiera Municipal mediante la Resolución LU-2023-3 de fecha 23 de junio de 2023, por un valor de cuatro millones trescientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco pesos (\$ 4.377.495), acuerdo de pago que consistió en una cuota inicial y otras 10 cuotas hasta el mes de abril de 2024, (ver comprobantes de pago en el expediente).
13. En mérito de lo expuesto, esta Secretaría:





RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir Acto de Reconocimiento a las Modificaciones y Ampliaciones realizadas en los predios para los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias números **020-60195, 020-60196 y 020-60197**, catastralmente con los números **005** (Unidades **1, 2 y 3**) de la Manzana **020** y localizados en la **Calle 54 Nros. 48 – 66 / 72 (201, 301 y 401)**, propiedad de los señores **MARTA CECILIA LÓPEZ VANEGAS, ANA LIGIA VANEGAS VDA. DE LÓPEZ, LUZ MARGARITA LÓPEZ VANEGAS Y GENARO DE JESÚS GARCÍA BEDOYA** identificados con las cédulas de ciudadanía nro. **43.423.223, 22.050.561, 43.422.826 y 70.751.819**.

ARTÍCULO SEGUNDO: La edificación quedara conformada de la siguiente manera:

<i>M.I (madre)</i>	<i>Frente</i>	<i>Fondo</i>	<i>Área Total Predio</i>
020-42800	8,00 ml	13,00 ml	104,00 m ²

Área Construida Privada Piso 1: 92,40 m²

Área Construida Privada Piso 2: 88,75 m²

Área Construida Privada Piso 3: 85,65 m²

Área Construida Privada Piso 4: 80,15 m²

Área Construida Zona Común: 17,85 m²

Tipología vivienda: Multifamiliar.

Tipo de cubierta: Teja de Barro

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como el Peritaje Técnico y los documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de Licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

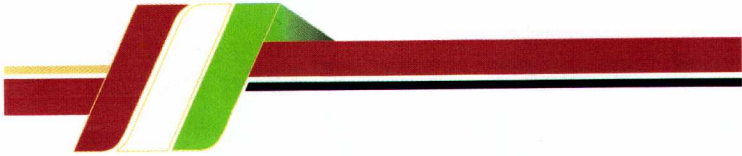
ARTÍCULO QUINTO: Aprobar Planos de Propiedad para para los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias números **020-60195, 020-60196 y 020-60197**, catastralmente con los números **005** (Unidades **1, 2 y 3**) de la Manzana **020** y localizados en la **Calle 54 Nros. 48 – 66 / 72 (201, 301 y 401)**, propiedad de los señores **MARTA CECILIA LÓPEZ VANEGAS, ANA LIGIA VANEGAS VDA. DE LÓPEZ, LUZ MARGARITA LÓPEZ VANEGAS Y GENARO DE JESÚS GARCÍA BEDOYA** identificados con las cédulas de ciudadanía nro. **43.423.223, 22.050.561, 43.422.826 y 70.751.819**., quedando conformado de la siguiente manera:

Área Lote: 104,00 m²

Frente Lote: 8,00 ml

Fondo Lote: 13,00 ml





Calle 54 Nro. 48 – 66 (101).

Área construida: 92,40 m²
Área Libre Patio 1: 4,05 m²
Área Libre Patio 2: 4,25 m²

Calle 54 Nro. 48 – 72 (201).

Área construida: 88,75 m²
Área Libre Patio 3: 5,40 m²

Calle 54 Nro. 48 – 72 (301).

Área construida: 85,65 m²

Calle 54 Nro. 48 – 72 (401).

Área construida: 80,15 m²

Zonas Comunes

Escalas Piso 1: 3,30 m²
Escalas Piso 2: 8,05 m²
Escalas Piso 3: 6,50 m²

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

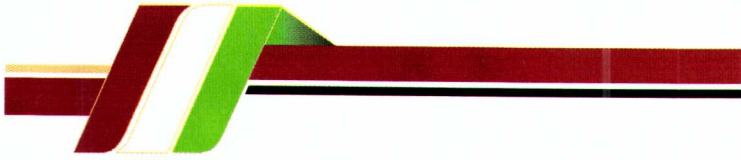
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Guarne a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

JUNZO JAIR HUERTAS ARDILA
Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal



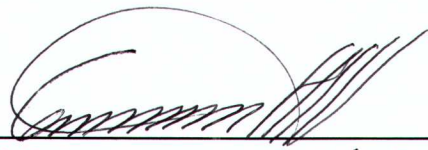
Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy jueves 25 de abril de 2024, a las 08:30 hrs se notifica el contenido de la Resolución nro. 137 del 22 de abril de 2024 al(a) señor(a) Guillermo Gómez Muñoz identificada con la cédula de ciudadanía número 15.421.468 para constancia se firma y se hace entrega a la notificada de un ejemplar de la Resolución.

Notificado(a),


C.C. Nro. 15421468

El Notificador,

Leonardo Guiral R.

Elaboro: Leonardo Guiral, Profesional Universitario *leonardoguiral*
Reviso: Junzo Jair Huertas Ardila, Secretario.
Archivar en: Alineamiento 8042.



Municipio de Guarne
Secretaría de Planeación