



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

216 - - - -
RESOLUCIÓN No. DE 10 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia (Q), en ejercicio de sus atribuciones y competencias legales y misionales, en especial las consagradas en la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, así como en el decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto único 1077 de 2015), el acuerdo municipal No. 019 de 2009 – POT Armenia 2009 - 203 y demás normas concordantes y aplicables.

CONSIDERANDO:

A. Que la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, en el artículo XIV consigna aspectos referentes al derecho a la vivienda:

3. Las ciudades deben garantizar a los grupos vulnerables prioridad en las leyes, las políticas y los programas habitacionales y asegurar financiamiento y servicios destinados a la infancia y la vejez.

6. Todos(as) los(as) ciudadanos(as), en forma individual, en pareja o en grupo familiar sin hogar tienen derecho a exigir de las autoridades la efectiva implementación del derecho a la vivienda adecuada de forma progresiva y mediante aplicación de todos los recursos disponibles (...)

B. Que en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas se contemplan como iniciativas afines: *erradicar la pobreza en todas sus formas en todo el mundo, garantizar la disponibilidad y gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos, conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*

C. Que la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la carta política, asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, entre otros.

D. Que el artículo (51) constitucional refiere como un derecho de los colombianos una vivienda digna, endilgando al estado la responsabilidad de promover la efectividad de este derecho, así como la promoción de viviendas de interés social y aspectos relativos a su financiación.

E. Que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha considerado el derecho a la vivienda digna como fundamental, a través de diferentes pronunciamientos, siendo importante destacar, que:

De acuerdo con la Carta Política, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado tiene el deber de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, así como promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda^[39].

El derecho en comento, hace parte del grupo de derechos que la Constitución catalogó como sociales, económicos y culturales, razón por la cual, en un principio se negó su carácter fundamental y por ende, también su amparo mediante la acción de tutela. Sin embargo, con fundamento en las obligaciones adquiridas por Colombia con la ratificación de diversos instrumentos internacionales sobre derechos humanos, los cuales han sido incorporados por la jurisprudencia de esta Corte al denominado bloque



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SC-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN No. DE

270
10 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

de constitucionalidad, así como en la concepción de que un derecho es fundamental en razón a su estrecha relación con la dignidad humana, se aceptó que no todos están consagrados expresamente en el texto, pues no pueden negarse como tal, aquellos que 'siendo inherentes a la persona humana' no estén enunciados en la Carta. En efecto, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que son fundamentales (i) aquellos respecto de los cuales existe consenso sobre su naturaleza fundamental y (ii) todo derecho constitucional que funcionalmente esté dirigido a lograr la dignidad humana y sea traducible en un derecho subjetivo.

F. Que el artículo (58) de la Constitución Política establece que la propiedad privada es una función social que implica y obligaciones, y como tal, le es inherente una función ecológica, aspectos que se concretan en las regulaciones del orden nacional y del orden local a través de los diferentes niveles de la administración pública.

G. Que la ley 9 de 1989, determina respecto de los procesos de legalización urbanística:

Artículo 48.- Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

Parágrafo. - Los asentamientos urbanos de viviendas de interés social, por fuera del perímetro urbano actual de los municipios, que existieran el 28 de julio de 1988, desarrollados por las organizaciones contempladas en el artículo 62, recibirán el mismo tratamiento que los incorporados al perímetro urbano y de servicios, serán regularizados urbanísticamente y podrán por consiguiente solicitar la prestación de servicios en los términos contemplados en el artículo 47 de la presente Ley.

H. Que con la expedición de la ley 388 de 1997, el artículo (1) de dicha disposición determinó como objetivos de dicha normatividad:

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

I. Que el artículo (3) de la ley 388 de 1997 determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

276-3-333
RESOLUCIÓN No. DE 17 0 OCT 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

1. *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*

3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*

4. *Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

J. Que el parágrafo (2) del artículo (16) de la ley 2044 de 2020 establece que: *los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.*

K. Seguidamente, el artículo (17) de la ley 2044 de 2020, dispone que *es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.*

L. Que el decreto 149 de 2020, compilado en el decreto 1077 de 2015, define la legalización urbanística como *el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.*

M. Que el acuerdo 019 de 2009 – P.O.T. Armenia 2009 – 2023 contempla el Sistema Estructurante de Hábitat y Desarrollo el cual tiene dentro de sus objetivos *el fortalecer la Vivienda como un eje fundamental para conseguir un equilibrio y sostenibilidad en el territorio. Todas las acciones deben estar encaminadas a obtener una vivienda de igual calidad para todos los ciudadanos, a favor de la inclusión social, donde las condiciones de HABITAT, permitan la integración de las personas en sociedad y su sostenibilidad cultural, física y económica.*

N. Que seguidamente, el artículo 54 ibidem refiere las políticas y estrategias del mentado sistema estructurante de hábitat y desarrollo, definiendo en su numeral 1 y sub numerales 1.3 y 1.6:

1. *Equidad social en entornos saludables y competitivos*

1.3. *Diagnóstico y análisis de alternativas para legalización, o reubicación de no ser posible la legalización.*

1.6. *Legalización de asentamientos humanos que se encontraban por fuera del perímetro urbano.*

Ñ. Que el POT Armenia 2009 – 2023 indica en la sección III – Componente Vivienda y Barrialidad, dentro de sus estrategias (artículo 59, numerales 2, 5) *el mejoramiento Integral de vivienda y de Barrios para un entorno saludable y la implementación de procesos de legalización de barrios, titulación de predios y saneamiento de la propiedad.*

O. Que el artículo 137 del POT Armenia 2009 – 2023, en su numeral 2 – Proyectos Vivienda y Suelo, sub numeral 2.5. establece: *Adelantar programas de legalización de asentamientos humanos y titulación de predios bajo adecuados esquemas habitacionales.*



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

RESOLUCIÓN No. DE

110 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

P. Que el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 – Armenia es Pa´ Todos, determina en su artículo 12 - EJE INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA, LÍNEA ESTRATÉGICA 3 "ACCIONES CONCRETAS:

Acceso a soluciones de vivienda digna Pa´ Todos: Orientado a los hogares en condiciones de pobreza, pobreza extrema, desplazada por la violencia, víctimas de desastres naturales, entre otros, que no cuentan con una solución habitacional. Se orienta a disminuir el déficit habitacional urbano y rural del país.

Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico: Orientado a promover esquemas que proporcionen soluciones efectivas y sostenibles en materia de acceso, continuidad y calidad de los servicios de agua potable y saneamiento básico en las zonas urbanas y rurales del país.

ANTECEDENTES:

1º Que a través del presente se da inicio al trámite de legalización del asentamiento denominado "Santiago Galindo Botero", esto conforme a lo dispuesto en el Capítulo 5, Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único 1077 de 2015.

2º Que dando alcance a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1. del decreto 1077 de 2015, la LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA es:

- *El proceso mediante el cual la administración municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.*
- *Aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*
- *Implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.*
- *No contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.*
- *El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.*

3º Que de conformidad con las condiciones fijadas en el decreto 149 de 2020 compilado en el decreto 1077 de 2015, el Asentamiento Humano Santiago Galindo:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. DE

10 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

- (i) El asentamiento Santiago Galindo Botero, se encuentra en situación de precariedad, lo cual, en consonancia con el Artículo 2220 del Código Civil Colombiano "Constituye también precaria la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño", es decir, que lo constatado según visita ocular y verificación de documentación jurídica del predio se identifica que la ocupación inmobiliaria presenta condiciones de posesión sin un título habilitante, así como desarrollos urbanísticos sin soporte o autorización administrativa.
- (ii) Que de acuerdo a la visita ocular efectuada el 4 de septiembre de los corrientes y según acta No. C111, se determina que el asentamiento Santiago Galindo Botero tiene origen informal, puesto que el proceso de ocupación se dio en predio privado y cuyo describe la menciona acta así:

"El lote de terreno, que soporta las 45 viviendas que en la actualidad conforman el Asentamiento Humano "SANTIAGO GALINDO BOTERIO", en un área de 5.613 M2, se formó a partir de la gestión de personas como GIOVANNI GALINDO y la familia BOTERO quienes donaron el terreno a personas vulnerables a través de Escritura Pública No. 1408 del 09 de junio del 2017, de la Notaria Quinta del Círculo de Armenia. En la actualidad la escritura se encuentra englobada a nombre de los 45 poseedores ocupantes de las viviendas, quienes realizan los pagos respectivos de impuestos de manera comunal.

En el año 2016, se inició la ocupación ilegal del predio por parte de varias familias, en cual fueron levantadas varias viviendas informales en guadua, madera y láminas de zinc; pero debido a un incendio causado en el mes de Noviembre del 2021, que dejó la pérdida de 11 viviendas, los pobladores del asentamiento decidieron formalizar un poco las construcciones, realizando cimentaciones, levantando columnas, vigas y muros, en la mayoría de las viviendas; dichos mejoramientos fueron realizados sin la asesoría o acompañamiento de ningún profesional.

- (iii) Resultado de la visita ocular se tiene que, la conformación del Asentamiento Humano Santiago Galindo Botero tuvo lugar sin licencia de urbanización expedida por curadurías urbanas, y se evidencia en las condiciones urbanísticas que presenta propias del desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación; adicional disponibilidad de servicios públicos por oficio con radicado GPT-844 de las Empresas Públicas de Armenia verificó la existencia de infraestructura de redes de acueducto y Alcantarillado de aguas lluvias localizadas al frente del asentamiento Santiago Galindo Botero.

4° Que sobre las condiciones fijadas en el artículo 2.2.6.5.3. del decreto 1077 de 2015, referentes a las causales de improcedencia de la legalización urbanística:

- No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

5° Que mediante documentación radicada con numero de entrada 2023PQR109394, del día 10 de abril de 2023, en el Departamento Administrativo de Planeación por parte de la Señora Velkys Maritza



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. 216 DE

30 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

Benítez Murcia, en calidad de Presidenta del "Barrio Santiago Galindo Botero", el día 10 de abril de 2023, se inició el trámite de legalización de barrios conforme a lo definido por el decreto nacional 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015), que determina:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos".

6° Que en la radicación mencionada por parte de la Señora Velkys Maritza Benítez Murcia, se adjuntaron los siguientes datos, en concordancia con lo determinado por el decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015) en el artículo 2.2.6.5.1.2. *De la solicitud de legalización urbanística.*

- *Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.*

Velkys Maritza Benítez Murcia, identificada con cedula de ciudadanía 1.094.892.937, actuando en calidad de presidenta del barrio "SANTIAGO GALINDO BOTERO" objeto de Legalización

- *Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.*

Asentamiento: SANTIAGO GALINDO BOTERO
Dirección: VIA ARMENIA – MONTENEGRO, ANTIGUA VEREDA EL AMPALME
Identificación: MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265
Numero Catastral: 630010103000008960007000000000

Propietarios:

	Nombre	Cedula	Tenencia
1	Prieto Pinto Oscar Julián	7.556.071	1/45
2	Rodríguez Ramírez Oscar Arturo	1.094925.461	1/45
3	Arteaga Diaz Gabriel	9.806.246	1/45
4	Báez Fonseca Fabio	74.365.994	1/45
5	Bedoya Piedrahita Laura Isabel	1.094.971.835	1/45
6	Benítez Murcia Yazmin Emilse	41.953.192	1/45
7	Benítez Ortega José Reinaldo	7.302.928	1/45
8	Carvajal Alcaraz José Joaquín	8.310.057	1/45
9	Castañeda Arenas Ana Quilia	24.463.343	1/45



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. DE

170 OCT 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

10	Castañeda Carlos Alberto	7.532.253	2/45
11	Muñoz Lenis Juval Alduver	7.549.871	1/45
12	Chantre Muñoz Víctor Alexander	89.002.858	1/45
13	Correcha Miryam	41.911.705	1/45
14	Gaviria García Hugo Fernando	94.351.127	1/45
15	Hernández Maria Gisleza	24.808.331	1/45
16	Jaramillo Restrepo Adriana Milena	41.947.744	1/45
17	Jaramillo Restrepo Claudia Lorena	41.952.456	1/45
18	Bedoya López Rubén Gustavo	10.090.677	1/45
19	Ladino Quintero Marlen Yohanna	1.094.890.406	1/45
20	López Burgos Javier	7.542.200	1/45
21	Serna Ramírez Michel Natalia	1.005.090.625	1/45
22	Martínez Salas Sandra Maritza	41.945.889	1/45
23	Mejía Ríos Carlos Andrés	1.094.924.617	1/45
24	Méndez Diaz Octavio	18.386.958	1/45
25	Méndez Valencia Leidy Johanna	41.963.783	1/45
26	Montealegre Mejía Belén	41.906.018	1/45
27	Montenegro Ilcar Darío	4.666.856	1/45
28	Romero Gonzales Everson / Romero Gonzales Maria Yorledis	1.043.636.794 / 1.091.886.327	1/45
29	Moreno Báez Diana Yulieth	1.012.333.944	1/45
30	Báez Rodríguez Maria Claudia	23.429.613	1/45
31	Nieto Bedoya Jorge Andrés	1.094.885.302	1/45
32	Quineme Hernández Maria Elena	24.572.891	1/45
33	Ramírez Escudero Maria Dolly	41.909.887	1/45
34	Ramírez Posada Julián Andrés	1.097.724.695	1/45
35	Riascos Olga Maria	31.586.626	1/45
36	Rincón Orlando	93.448.553	1/45
37	Rodríguez Aguirre Alfonso	7.508.403	1/45
38	Rodríguez Orjuela Gonzalo de Jesús	7.561.002	1/45
39	Rodríguez pablo Enrique	7.492.084	1/45
40	Rodríguez Ramírez Leidy Lorena	1.094.888.819	1/45
41	Román Cortes Antonio Alexander	9.728.579	1/45
42	Murcia Sánchez Doris Rocio	41.919.078	1/45
43	Sánchez Valenzuela Shirley	1.094.930.985	1/45
44	Trujillo Zapata María Ligia	24.475.074	1/45

7° Que conforme al decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015), en lo concerniente al artículo 2.2.6.5.1.3. *Anexos a la solicitud de legalización urbanística*; se entregaron los siguientes documentos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. 276 DE 10 OCT 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

1. Certificado de Tradición y Libertad – M.I. 280-95265.
2. Copia simple de la Escritura Publica 1.408 del nueve (9) de junio de 2017, inscrita en la Notaria Quinta (5) del Círculo de Armenia Quindío.
3. Se entrega acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el 92.4% de los propietarios, tenedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización¹.
4. Listado de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización
5. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo.

8° Que el día 27 de abril de 2023, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, le comunicó mediante oficio DP-POT-4919, las observaciones correspondientes a los documentos radicados en el proceso de inicio de trámite de legalización del Asentamiento Humano "SANTIAGO GALINDO BOTERO" lo anterior en los términos del decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015), el cual determina:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.2.1 Evaluación de la documentación. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, evaluará la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles"

(...)

9° Que el día 5 de junio de 2023, se radicó por parte de la Señora Velkys Maritza Benítez Murcia, actuando como Presidenta del Asentamiento Humano "SANTIAGO GALINDO BOTERO", el documento denominado "SUBSANACION DE DOCUMENTOS PARA EL PROCESO DE LEGALIZACION DEL BARRIO SANTIAGO GALINDO BOTERO", lo anterior con numero de radicación ante la Alcaldía de Armenia - 2023RE23265.

10° Que el día 4 de septiembre de 2023, se realizó por parte de personal adscrito al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, visita ocular al predio objeto del proceso de legalización y se suscribió ACTA DE INSPECCION DE ZONA C111, en la cual se determinó que la información entregada por parte de la Señora Velkys Maritza Benítez Murcia en el marco del trámite de legalización del asentamiento, corresponde a lo señalado en los documentos anexos del trámite de iniciativa de la solicitud, además se determina por parte del acta de inspección lo siguiente:

1. Que conforme a la visita ocular realizada el 4 de septiembre de los corrientes, se verificó la existencia del asentamiento humano Santiago Galindo Botero en la ubicación referenciada en el plano del levantamiento topográfico aportado en los anexos de que trata el artículo 2.2.6.5.1.3, así mismo mediante el plano urbanístico general se constataron los espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística.

¹ El artículo 2.2.6.5.1.3 determina para el acta de aceptación del plano de loteo para el proceso de legalización, la firma como mínimo del 51% de los propietarios ocupantes u tenedores.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. DE

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

2. Grado de consolidación del asentamiento humano se considera en un cien por ciento (100%), dado que de la totalidad del lote identificado con matrícula inmobiliaria 280-95265 y numero catastral 630010103000008960007000000000 se encuentran viviendas cuyas características constructivas se describen en el acta C111 así:

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL, TIPO DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS.

En las construcciones se encuentran entremezclados la utilización de materiales no convencionales.

- *El lote intervenido soporta estructuras de dos, tres y hasta cuatro niveles.*
- *Cubierta predominante en lámina de zinc.*
- *Los muros en su mayoría en ladrillo farol, confinados artesanalmente, y no puede apreciarse su conformación estructural.*

Las estructuras no están licenciadas.

Lo anterior conforme a lo determinado por el artículo 2.2.6.5.2.1 Evaluación de la documentación, del Decreto 149 de 2020.

11° Que los incisos (7) y (8) del artículo 2.2.6.5.2.1. del decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015) establecen:

"Una vez entregados los planos y los documentos corregidos en debida forma, la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cuál procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

12° En ese orden de ideas, de conformidad con lo antecedentes expuestos, así como al contenido de los incisos (7) y (8) del artículo 2.2.6.5.2.1. del decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015).

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Definir la procedencia del trámite y en ese orden de ideas, dar inicio al proceso de legalización urbanística del Asentamiento Humano denominado "SANTIAGO GALINDO BOTERO", ubicado en la vía Armenia - Montenegro, lote identificado con matrícula inmobiliaria 280-95265 y numero catastral 630010103000008960007000000000.

ARTÍCULO SEGUNDO: El área de polígono que hace parte del asentamiento denominado "SANTIAGO GALINDO BOTERO", conforme al plano adjunto en los insumos técnicos del presente proceso corresponde a 5613 m2, el cual esta soportado en las carteras de campo y hojas del cálculo, aprobados mediante la presente resolución.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN No. DE

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO AL TRAMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SANTIAGO GALINDO BOTERO", IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 280-95265, CONFORME A LO DETERMINADO POR EL ARTICULO 2.2.6.5.1 DEL DECRETO 149 DE 2020

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo artículo 2.2.6.5.2.1. *Evaluación de la documentación del Decreto 149 de 2020*, y los insumos técnicos y documentales entregados por parte, esta Dependencia considera viable continuar con el trámite de legalización del asentamiento "SANTIAGO GALINDO BOTERO".

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.5.2.2. del decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015) *Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados*; esta resolución deberá ser publicada y comunicada de su contenido e inicio del respectivo trámite a todos los propietarios existentes en el certificado de libertad y tradición, así como también a las demás personas tenedores u ocupantes del predio objeto del inicio del presente tramite.

Igualmente, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta resolución se publicará a partir de la fecha de su suscripción en cartelera del Departamento Administrativo de Planeación, en la página web de la entidad y en un diario de amplia circulación, en el que se comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con el proceso de legalización del asentamiento "SANTIAGO GALINDO BOTERO".

ARTÍCULO QUINTO: Para efectos de consulta respecto de los documentos que hacen parte del presente proceso de legalización del asentamiento humano "SANTIAGO GALINDO BOTERO", y, cumpliendo con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2. *Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados*; la ruta de archivo para consulta a interesados en el Departamento Administrativo de Planeación es la serie **3.5-39-5, caja 4, carpeta 1 y 2 del año 2023** que reposara durante el proceso de aprobación y legalización en el área de Sistemas de Información geográfica. El Horario de atención será en días hábiles de lunes a viernes de 08:00 A.M. a 12:00 M. y de 02:00 P.M. a 06:00 P.M.

ARTÍCULO SEXTO: Que en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, en los términos de los artículos 2.2.6.5.2.3. y 2.2.6.5.2.4. del decreto 149 de 2020 (compilado en el decreto 1077 de 2015).

Dada en Armenia (Q)

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO TOBÓN GIL

Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Director

Revisó aspectos jurídicos: Cristian Torres – Abogado Contratista DAPM
Revisó aspectos técnicos: Stephanie Galvis Causil – Geógrafa Contratista DAPM
Revisó: Diego Fernando Ramírez Restrepo – subdirector DAPM