



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.273-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D No.40A-53 BARRIO EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0111.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

13 OCT 2017

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** ANA TERESA MENDOZA ARRIETA identificada con cédula de ciudadanía No. **25.909.996**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 15D No.40A-53 Barrio El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0585-0014-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-109574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de doscientos sesenta y cuatro metros con sesenta centímetros cuadrados (**264,60m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de seiscientos noventa y cuatro metros con diez centímetros cuadrados (**694,10m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA TERESA MENDOZA ARRIETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-109574** del 19 de Abril de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto del impuesto predial unificado No. **27149265** del 17 de Abril de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.647** del 27 de Septiembre de 2012 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ANA TERESA MENDOZA ARRIETA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.909.996**, del 21 de Abril de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción firmado por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA** con Matrícula Profesional No. **22202097098COR** de Abril 21 de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOSE CARLOS ARRIETA SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. **A44042014-10784930** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202097098COR** del Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44042014-10784930** del Arquitecto **JOSE CARLOS ARRIETA SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700572** del 21 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No. **PL-PP-201700089** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 21 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **270**: La Floresta - La Gallera, Sector: 6, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Zona: Residencial, Tratamiento: Desarrollo por Normas en Áreas Urbanas; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.







**RESOLUCIÓN No.273-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D No.40A-53 BARRIO EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0111.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 13 OCT 2017

**SEXTO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole a la solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**SEPTIMO:** La firmante titular y los profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 15D No.40A-53 Barrio El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0585-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ANA TERESA MENDOZA ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.909.996, titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a el Arquitecto **JOSE CARLOS ARRIETA SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.A44042014-10784930 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS CARDONA ARRIETA** con Matrícula Profesional No.22202097098COR responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ANA TERESA MENDOZA ARRIETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación

Area del lote	: 264,60m <sup>2</sup>	
Uso de la edificación	: Residencial	
Estrato	: Tres (3)	
Número de pisos	: Tres (3)	
Número de unidades	: Seis (6)	
Area total libre	: 49,70m <sup>2</sup>	
Area total construida	: 694,10m <sup>2</sup>	
Area común construida total	: 36,10m <sup>2</sup>	
Area común libre total	: 0,00m <sup>2</sup>	
Area construida Primer Piso	: 214,90m <sup>2</sup>	
Area construida común	: 8,90m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: Escalera
Area libre común	: 0,00m <sup>2</sup>	
Area construida Apartamento 101	: 103,00m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: Acceso, sala, comedor, sala Tv, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba principal con baño y patio.
Area libre Apartamento 101	: 24,85m <sup>2</sup>	
Area construida Apartamento 102	: 103,00m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: Acceso, sala, comedor, sala Tv, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba principal con baño y patio.
Area libre Apartamento 102	: 24,85m <sup>2</sup>	
Area construida Segundo Piso	: 239,60m <sup>2</sup>	
Area construida común	: 13,60m <sup>2</sup>	: Descripción de espacios: Escalera







# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.273-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D No.40A-53 BARRIO EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0111.**

13 OCT 2017

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA

Area construida Apartamento 201	: 113,00m2	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con baño.
Area construida Apartamento 202	: 113,00m2	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con baño.
Area construida Tercer Piso	: 239,60m2	
Area construida Apartamento 301	: 113,00m2	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con baño.
Area construida Apartamento 302	: 113,00m2	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con baño.
Indice de ocupación	: 0,81	
Indice de construcción	: 2,62	
Retiros	: Frontal: 3,00ml. Laterales: 0,00ml. Posterior: 0,00ml.	

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

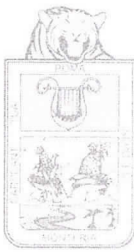
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cinco (05) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería







**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 12 OCT 2017, se notifica personalmente a **ANA TERESA MENDOZA ARRIETA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.909.996**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.273-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15D No.40A-53 BARRIO EL MORA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0111**, expedida a los cinco (05) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Ana Teresa Mendoza A.

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta la notificada de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Ana Teresa Mendoza A.  
C.C. 25909996.

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza  
DEISY ANDREA RAMOS MEZA