



**RESOLUCIÓN No.275-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B No.35-41 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0050.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

17 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.964.778, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del inmueble con nomenclatura urbana K 15B No.35-41 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0231-0011-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-48232 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta y un metros cuadrados (241,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de cuatrocientos noventa y tres metros con treinta y siete centímetros cuadrados (493,37m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-48232 del 15 de Febrero de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27093394 del 17 de Noviembre de 2016 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.272 del 27 de Agosto de 2012 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **CARLOS ANDRES SANCHEZ PEREZ** con Matrícula Profesional No.22202174428COR, de fecha 15 de Agosto de 2017.
- Copia de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**, de fecha 24 de Febrero de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **EDGAR JAVIER COLON VILLERO** con Matrícula Profesional No.A23022000-78751194, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202174428COR del Ingeniero Civil **CARLOS ANDRES SANCHEZ PEREZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23022000-78751194 del Arquitecto **EDGAR JAVIER COLON VILLERO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700599 del 03 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700601 del 04 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700092 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 03 de Octubre 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 Único 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: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Subsector III: Consolidación con Densificación Moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.





**RESOLUCIÓN No.275-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B No.35-41 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0050.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 17 OCT 2017

**SEXTO:** Una vez 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 al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**SEPTIMO:** La firmante titular y 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;** Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del inmueble con nomenclatura urbana K 15B No.35-41 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0231-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-48232 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.964.778, 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 506 de 2011, Decreto Único 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 al Arquitecto **EDGAR JAVIER COLON VILLERO** con Matrícula Profesional No.A23022000-78751194 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CARLOS ANDRES SANCHEZ PEREZ** con Matrícula Profesional No.22202174428COR del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación**

Area del lote	: 241,00m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Tres (3)
Número de pisos	: Tres (3)
Número de unidades	: Cuatro (4)
Area total libre	: 77,39m <sup>2</sup>
Area total construida	: 493,37m <sup>2</sup>
Area común construida total	: 47,48m <sup>2</sup>
Area común libre total	: 36,14m <sup>2</sup>
Area construida Primer Piso	: 174,57m <sup>2</sup>
Area construida común	: 14,07m <sup>2</sup>
Area libre común	: 34,36m <sup>2</sup>
Area construida Apartamento 101	: 160,50m <sup>2</sup>
Area libre Apartamento 101	: 32,07m <sup>2</sup>
Area total Apartamento 101	: 192,57m <sup>2</sup>

: Descripción de espacios: escalera.

: Descripción de espacios: Acceso, sala – comedor, garaje, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con baño, cocina, labores y patio.

Area construida Segundo Piso	: 161,46m <sup>2</sup>
Area construida común	: 17,40m <sup>2</sup>
Area Construida Apartamento 201	: 144,06m <sup>2</sup>
Area libre Apartamento 201	: 6,20m <sup>2</sup>
Area total Apartamento 201	: 150,26m <sup>2</sup>

: Descripción de espacios: acceso, sala, comedor, hall, cocina, patio interno, ropas, baño, dos (2) alcobas





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.275-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B No.35-41 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0050.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 17 OCT 2017

Area construida Tercer Piso	: 157,34m <sup>2</sup>	con vestier y baño (compartidos) alcoba principal con estudio, vestier, baño y balcón.
Area construida común	: 16,01m <sup>2</sup>	: <b>Descripción de espacios:</b> escalera y hall.
Area libre común	: 1,78m <sup>2</sup>	
Area construida Apartamento 301	: 79,54m <sup>2</sup>	: <b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala – comedor con balcón, estudio con balcón y baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y ropas.
Area libre Apartamento 301	: 1,88m <sup>2</sup>	
Area total Apartamento 301	: 81,42m <sup>2</sup>	
Area construida Apartamento 302	: 61,79m <sup>2</sup>	: <b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala – comedor con balcón, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y ropas.
Area libre Apartamento 302	: 1,10m <sup>2</sup>	
Area total Apartamento 302	: 62,89m <sup>2</sup>	
Indice de ocupación	: 0,72	
Indice de construcción	: 2,05	
Retiros	: Frontal: 3,22ml. Laterales: 0,00ml, Posterior: 4,32ml / 4,07ml.	

**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 Secretaría 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 13 / OCT / 2017, se notifica personalmente a **NAVORA PORFIRIA SOTO SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.964.778**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.275-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15B No.35-41 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0050**, 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: Navora Soto Sanchez

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: Navora Soto Sanchez  
C.C. 34.964.778

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza  
DEISY ANDREA RAMOS MEZA