



**RESOLUCIÓN No.309-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16 W No.25-43 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0234.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 17 NOV 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:** JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, actuando en calidad de apoderado de GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA identificada con Cedula de Ciudadanía No.34.984.215, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 16 W No.25-43 del Barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0361-0017-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109224 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 cien metros cuadrados (100,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de setenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (79,63m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA.**
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA** identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, suscrito por **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA** identificada con Cedula de Ciudadanía No.34.984.215, de fecha 07 de Septiembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-109224 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 03 de Agosto de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27101195 donde figura la nomenclatura del predio del 26 de Enero de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.280 del 06 de Marzo del 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA**, del 04 de Agosto de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.0820221780ATL del 02 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No.08700-06739 quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820221780ATL del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO.**
- Copia de la Resolución No.1.283 de la Matrícula Profesional No.08700-06739 del Arquitecto **HUMBERTO DE JESÚS DORIA BORRERO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700917 del 02 de Noviembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del oficio No.PL-NP-201700978 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 25 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO** y visto bueno Secretaria de Planeación.

**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: **Borde Occidental, UDP-420: Rancho Grande – El Dorado, Sector: 3, Área de Actividad: Residencial,**







**RESOLUCIÓN No.309-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16 W No.25-43 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0234.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2017

FECHA DE EJECUTORIA **17 NOV 2017**

Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 16 W No.25-43 del Barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0361-0017-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-109224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA** identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, actuando en calidad de apoderado de **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA** identificada con Cedula de Ciudadanía No.34.984.215, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconócese al Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No.08700-06739 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No.0820221780ATL del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en terrenos de propiedad de **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **DESCRIPCION DEL PROYECTO:**

Area Total Del Lote	:	100,00m <sup>2</sup>
Uso Actual De La Edificación	:	Residencial
Estrato	:	Uno (1)
Número De Pisos	:	Uno (1)
Número De Unidades	:	Dos (2)
Area total libre	:	20,37m <sup>2</sup>
Area total construida	:	79,63m <sup>2</sup>
Area común construida	:	13,83m <sup>2</sup>
Area Construida Apartamento 101	:	30,05m <sup>2</sup>
Area Libre Apartamento 101	:	4,55m <sup>2</sup>
Area Total Apartamento 101	:	34,60m <sup>2</sup>

: Descripción de la edificación: terraza, sala - comedor, cocina, patio, y alcoba con baño.

Area Construida Apartamento 102	:	35,75m <sup>2</sup>
Area Libre Apartamento 102	:	13,20m <sup>2</sup>
Area Total Apartamento 102	:	48,95m <sup>2</sup>

: Descripción de la edificación: terraza, sala - comedor, cocina, patio, dos (2) alcobas y un (1) baño.

Indice de Ocupación:	:	0.80
Indice de Construcción:	:	0.80
Retiros	:	Frontal

	:	1,00ml
	:	3,05ml
	:	0,00ml







**RESOLUCIÓN No.309-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16 W No.25-43 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0234.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 17 NOV 2017

**Parágrafo:** El retiro frontal 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 SÉPTIMO:** 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 diez (10) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

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

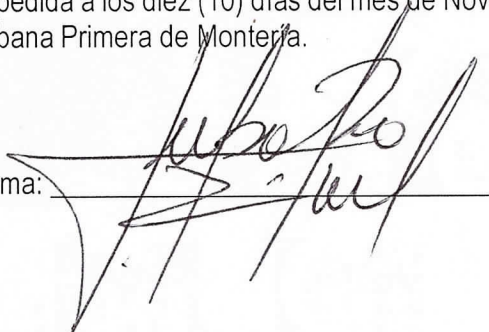




**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 16 NOV 2017, se notifica personalmente a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, actuando en calidad de apoderado de **GLORIA CECILIA HERNÁNDEZ MORA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. **34.984.215**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.309-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISOS Y APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16 W No.25-43 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0234**, expedida a los diez (10) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

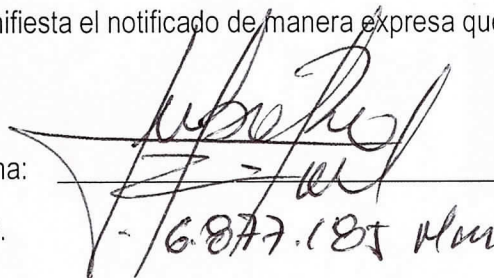
Firma:



Se le hace saber al notificado 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 el notificado de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma:



C.C.

6.877.185 Mora

NOTIFICADOR

*Ana M. Oyola D.*

**ANA MARCELA OYOLA DIAZ**