



**RESOLUCIÓN No.387-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA K 8BW No.7A-12 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0260.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2018

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:** JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.358**, actuando en calidad de apoderado de **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **22.167.051**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 8BW No.7A-12 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0299-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-111199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veinte metros cuadrados (**120,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de cien metros con treinta centímetros cuadrados (**100,30m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único 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 **JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ**.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.358**, suscrito por **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **22.167.051** del 14 de Agosto del 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-111199** del 31 de Agosto de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27101769** donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 26 de Enero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.404** del 15 de Diciembre de 2006 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural de Julio de 2017, firmado por el Arquitecto **RAMÓN CAMILO PEÑA GÓMEZ** con Matrícula Profesional No. **18.938**.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.167.051** del 14 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecto **RAMÓN CAMILO PEÑA GÓMEZ** con Matrícula Profesional No. **18.938**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **18.938** del Arquitecto **RAMÓN CAMILO PEÑA GÓMEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201701051** del 15 de Diciembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No. **PL-NP-201701102** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 11 de Diciembre 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 Único 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 17; Área De Actividad: Residencial;**







# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.387-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA K 8BW No.7A-12 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0260.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2018

Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Subsector: I; Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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 profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único 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:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 8BW No.7A-12 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0299-0012-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-111199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA** identificado con cédula de ciudadanía No.6.861.358, actuando en calidad de apoderado de **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.22.167.051, 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, 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 los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecto **RAMÓN CAMILO PEÑA GÓMEZ** con Matrícula Profesional No.18.938 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

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

Área del lote	:	120,00m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área total construida	:	100,30m <sup>2</sup>
Área construida Apartamento 101	:	50,00m <sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Sala - comedor, dos (2) alcobas, cocina, un (1) baño y patio.

Área libre privada Apartamento 101	:	4,60m <sup>2</sup>
Área construida Apartamento 102	:	47,50m <sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Área libre privada Apartamento 102	:	7,10m <sup>2</sup>
Área común construida	:	2,80m <sup>2</sup>
Área común libre	:	8,00m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	:	0,83
Índice de construcción	:	0,83
Retiros	:	Frontal: 2,00ml.







# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.387-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA K 8BW No.7A-12 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0260.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2018

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 veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 15 ENE 2018, se notifica personalmente a **JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.358**, actuando en calidad de apoderado de **ELENA SOFÍA LUNA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **22.167.051**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.387-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA K 8BW No.7A-12 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0260**, expedida a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: José Manuel Vega Plaza

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 que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: [Firma]

Nombre: **JOSÉ MANUEL VEGA PLAZA**

C.C. 6861358

**NOTIFICADOR**

[Firma]  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**