



**RESOLUCIÓN No.031-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.5-26W Lo. A DE LA URBANIZACION VERONA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0278.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 13 FEB 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:** LUZ ELENA RICARDO OTERO, identificada con cédula de ciudadanía No.34.995.077, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.** con Nit.900597709-1, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 27 No.5-26w Lo. A de la Urbanización Verona de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0602-0051-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-154254 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 ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de ciento trece metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (113,64m<sup>2</sup>)

**TERCERO:** De conformidad 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 **LUZ ELENA RICARDO OTERO**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.** identificada con Nit.900597709-1 del 15 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-154254 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 30 de Noviembre de 2017.
- Copia Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado No.201705193 donde figura la nomenclatura del predio, 07 de Abril de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.838 del 1 de Octubre de 2015 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.719 del 09 de Noviembre de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **NELSON ALBERTO RICARDO OTERO**, con Matrícula Profesional No.2570046866CND, del 19 de Septiembre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **LUZ ELENA RICARDO OTERO**, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.** del 06 de Septiembre de 2017.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2570046866CND, el Arquitecto **NELSON ALBERTO RICARDO OTERO**.
- Original del Oficio No.PL-NP-201800002 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 15 de Enero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800037 del 30 Enero de 2018 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 comunicación por aviso, 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 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-410: Juan XXIII – Las Villas Sector: 24, Área De Actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Consolidación Con Densificación Moderada, 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.



**RESOLUCIÓN No.031-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.5-26W Lo. A DE LA URBANIZACION VERONA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0278.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

13 FEB 2018

**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 al 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 (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 27 No.5-26w Lo. A de la Urbanización Verona de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0602-0051-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-154254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUZ ELENA RICARDO OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.995.077, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.** con Nit.900597709-1, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **NELSON ALBERTO RICARDO OTERO**, con Matrícula Profesional No.2570046866CND, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación**

Area del lote : 168,00m<sup>2</sup>  
 Uso de la edificación : Residencial  
 Estrato : Dos (2)  
 Número de pisos : Uno (1)  
 Número de unidades : Dos (2)  
 Area total construida : 113,64m<sup>2</sup>  
 Area total libre : 58,36m<sup>2</sup>  
 Area total común construida : 10,66m<sup>2</sup>  
 Area total común libre : 21,60m<sup>2</sup>  
 Area construida Apartamento 101 : 51,49m<sup>2</sup>  
 Area libre Apartamento 101 : 16,38m<sup>2</sup>  
 Area total Apartamento 101 : 67,87m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** terraza, sala, comedor, garaje, cocina, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño, un (1) baño y patio.

Area construida Apartamento 102 : 51,49m<sup>2</sup>  
 Area libre Apartamento 102 : 16,38m<sup>2</sup>  
 Area total Apartamento 102 : 67,87m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** terraza, sala, comedor, garaje, cocina, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño, un (1) baño y patio.

Indice de ocupación : 0,68  
 Indice de construcción : 0,68  
 Retiros :  
 Frontales: 2,00ml  
 Laterales: 0,00ml  
 Posterior: 0,00ml

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

ma  
Primera  
eria



**RESOLUCIÓN No.031-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.5-26W Lo. A DE LA URBANIZACION VERONA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0278.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 13 FEB 2018

**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, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. 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. Si la autoridad competente así lo dispone, 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.

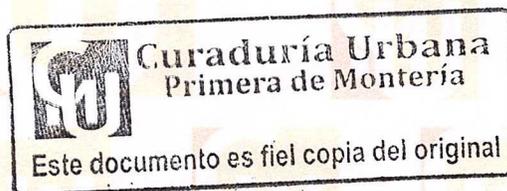
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento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

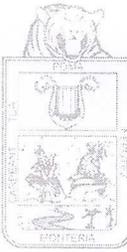
**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

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





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 12 FEB 2018, se notifica personalmente a **LUZ ELENA RICARDO OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.077**, actuando en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCCIONES TECNOBRAS S.A.S.** con Nit. **900597709-1**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.031-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.5-26W Lo. A DE LA URBANIZACIÓN VERONA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0278**, expedida a los dos (02) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *Lu E. Ricardo O*

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

Firma: *Lu E. Ricardo O*

Nombre: **LUZ ELENA RICARDO OTERO**  
c.c. **34.995.077 de Montería.**

NOTIFICADOR

*Deisy Andrea Ramos Meza*  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**