



**RESOLUCIÓN No.051-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 31 No.41A-06 DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0291.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 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: SOL MARÍA ESPINOSA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.987.114**, actuando bajo el poder general otorgado mediante Escritura Pública No.**2.582** del 05 de agosto de 2015, por parte de **JOSÉ FERNANDO ESPINOSA VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.878.404**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 31 No.41A-06 de la Urbanización San Antonio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0858-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-125537** 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 treinta y tres metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**133,35m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de cuatrocientos quince metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**415,99m<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 **SOL MARÍA ESPINOSA VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSÉ FERNANDO ESPINOSA VEGA**.
- Original del certificado No.**402** del 02 de Agosto de 2017 de la Notaria Tercera de Montería firmado por **MARTHA MUÑOZ ALVAREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-125537** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 25 de Septiembre de 2017.
- Copia Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado No.**201716871** donde figura la nomenclatura del predio, 24 de Noviembre de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.905** del 16 de Agosto de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.582** del 05 de Agosto de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, de Septiembre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **SOL MARÍA ESPINOSA VEGA** del 26 de Septiembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESÚS DORÍA BORRERO**, con Matrícula Profesional No.**08700-06739**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-06739**, del Arquitecto **HUMBERTO DE JESÚS DORÍA BORRERO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800055** del 09 Febrero 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.**201800091** del 20 Febrero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Oficio No.**PL-PT-201800031** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 20 de febrero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.





**RESOLUCIÓN No.051-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 31 No.41A-06 DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0291.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2018

**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 Oriental**, UDP-540: Bonanza – Sorrento Sector: 19, Área de Actividad: Residencial; Zona: Múltiple; Tratamiento: Consolidación Urbanística, 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 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 MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 31 No.41A-06 de la Urbanización San Antonio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0858-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-125537 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SOL MARÍA ESPINOSA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.987.114, actuando bajo el poder general otorgado mediante Escritura Pública No.2.582 del 05 de agosto de 2015, por parte de **JOSÉ FERNANDO ESPINOSA VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.878.404, 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.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **HUMBERTO DE JESÚS DORIA BORRERO**, con Matrícula Profesional No.08700-06739, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **JOSÉ FERNANDO ESPINOSA VEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación**

Área del lote : 133,35m<sup>2</sup>  
 Uso de la edificación : Residencial y Comercial  
 Estrato : Dos (2)  
 Número de pisos : Tres (3)  
 Número de unidades : Cinco (5)



**RESOLUCIÓN No.051-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 31 No.41A-06 DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0291.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2018

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2018

### Descripción de Espacios.

#### PRIMER PISO

Áreas Privadas

Apartamento 101 : Terraza, salón, cocina, labores y alcoba con baño.

local comercial 102 : Local con baño.

Apartamento 202 : Garaje.

Áreas comunes : Escalera y dos (2) garajes.

#### SEGUNDO PISO

Áreas Privadas

Apartamento 201 : Salón, cocina, labores, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño y una alcoba con baño y balcón.

Apartamento 202 : Salón, cocina, labores y escaleras.

Áreas comunes : Escalera y hall.

#### TERCER PISO

Áreas Privadas

Apartamento 301 : Sala, cocina, labores, comedor, estar, una (1) alcoba, un (1) baño y una alcoba con baño y balcón.

Apartamento 202 : Alcoba con baño.

Áreas comunes : Escalera y hall.

Índice de ocupación : 1,00

Índice de construcción : 3,12

Retiros : Frontales: Sur: 2,40ml, Oeste: 2,30ml  
Laterales: Norte: 0,00ml, Este: 0,00ml  
Posterior: 0,00ml



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

### CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Descripción	Áreas privadas m2		Total áreas privadas por apto.	Áreas comunes m2		Total áreas comunes.	Total área construida	Total área libre	
	Construida	Libre		Construida	Libres				
Area Lote:								133,35	
<b>Piso 1</b>									
Apto 101	52,00	0,00	52	43,18	0,00	43,18	133,35	0,00	
Local 102	24,75	0,00	24,75						
Apto 202	13,42	0,00	13,42						
<b>Piso 2</b>									
Apto 201	100,46	0,00	100,46	5,64	0,00	5,64	140,64	0,00	
Apto 202	34,54	0,00	34,54						
<b>Piso 3</b>									
Apto 301	101,82	0,00	101,82	5,64	0,00	5,64	142,00	0,00	
Apto 202	34,54	0,00	34,54						
Subtotal	361,53	0,00	361,53	54,46	0,00	54,46	415,99	0,00	

**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.



**RESOLUCIÓN No.051-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 31 No.41A-06 DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0291.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2018

**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 veintiséis (26) 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 02 MAR 2018, se notifica personalmente a **SOL MARÍA ESPINOSA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.987.114**, actuando bajo el poder general otorgado mediante Escritura Pública No.**2.582** del 05 de agosto de 2015, por parte de **JOSÉ FERNANDO ESPINOSA VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.878.404**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.051-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 31 No.41A-06 DE LA URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0291**, expedida a los veintiséis (26) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Sol María Espinosa Vega

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: Sol María Espinosa Vega

Nombre: **SOL MARÍA ESPINOSA VEGA**  
c.c. 34987.114 UTB

**NOTIFICADOR**

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**