



**RESOLUCIÓN No.153-2018, 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 URBANA C 5A 10 41 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0346.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.977.369**, actuando en calidad de apoderada de **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.934.458**, 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 urbana C 5A 10 41 Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-03-0111-0015-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-54260** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veintisiete metros cuadrados (**227,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento veintinueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**129,79m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.977.369**, suscrito por **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.934.458**, de fecha 7 de Noviembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-54260** del 17 de Noviembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.**27146791** del 11 de Octubre de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**128** del 20 de Enero de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.**6205-446357-88997-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 10 de Noviembre de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **PEDRO MANUEL VILLADIEGO HERRERA**, con Matrícula Profesional No.**A231082008-15704808**, del 02 de Noviembre de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**, del 14 de Noviembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **PEDRO MANUEL VILLADIEGO HERRERA**, con Matrícula Profesional No.**A231082008-15704808**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A231082008-15704808**, del Arquitecto **PEDRO MANUEL VILLADIEGO HERRERA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800282** del 23 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-AL-201800134** Asunto: Autorización de Licencia del 09 de Mayo 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 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





**RESOLUCIÓN No.153-2018, 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 URBANA C 5A 10 41 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0346.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2018

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: **Ciudad Sur, UDP-330:** Granja – P5 – Boston, Sector: 23, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial con Comercio y Servicios; Tratamiento: Subsector: I; 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.

**SEPTIMO:** El 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 urbana C 5A 10 41 Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0111-0015-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-54260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.977.369, actuando en calidad de apoderada de **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.934.458, 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 los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **PEDRO MANUEL VILLADIEGO HERRERA**, con Matrícula Profesional No.A231082008-15704808, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y 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 **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción Del Proyecto:**

Área del lote	:	<b>227,00m<sup>2</sup></b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades resultantes	:	Dos (2)
Área de construcción a reconocer	:	<b>129,79m<sup>2</sup></b>
Área libre resultante	:	<b>97,21m<sup>2</sup></b>
Área de Apartamento 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala, comedor, cuatro (4) alcobas, hall, cocina, estar, un (1) baño y patio.
Área de Apartamento 102	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño y patio.
Índice de ocupación resultante	:	0,57
Índice de construcción resultante	:	0,57

Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.153-2018, 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 URBANA C 5A 10 41 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0346.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2018

Retiros resultantes

: Frontales: 3,00ml / 3,40ml  
 Laterales 0,00ml  
 Posterior: 2,53ml / 7,10ml

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO DE ÁREAS APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Area Lote:</b>					<b>227,00</b>
Apartamento 101	74,39	42,71	128,00	1,79	0,00
Apartamento 102	53,61	54,50			
<b>Subtotal</b>	<b>128,00</b>	<b>97,21</b>	<b>128,00</b>	<b>1,79</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>129,79</b>

**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 Secretaria 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 veinticinco (25) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

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





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 05 JUN 2018, se notifica personalmente a **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.977.369**, actuando en calidad de apoderada de **CHRISTIAN GREGORI FERRER MARCHENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.934.458**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.153-2018, 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 URBANA C 5A 10 41 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0346**, expedida a los veinticinco (25) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Soley Soto

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: Soley Soto

Nombre: **SOLEY MARIA SOTO CALDERIN**

C.C. 50 977369

NOTIFICADOR

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