



**RESOLUCIÓN No.220-2018, 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 11 8 94W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0075.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 JUL 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.10.772.397, actuando bajo poder otorgado por PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNÁNDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.842.751, ambos titulares 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 11 8 94W Barrio Nuevo Horizonte de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-04-0277-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-147126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (160,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento treinta y dos metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (132,42m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** Conforme 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 **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNÁNDEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.772.397, firmado por **PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.842.751, del 23 de Marzo de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-147126 del 12 de Marzo de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del paz y salvo del impuesto Predial Unificado No.27200187 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de Enero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Sentencia SN del 18 de Febrero de 2014 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, del 14 de Marzo de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**, del 16 de Marzo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-NP-201800541 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 20 de Junio 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.201800416 del 11 de Julio 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, 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: 17, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Subsector II; Mejoramiento Integral Intervención Complementaria, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable.

*R*





**RESOLUCIÓN No.220-2018, 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 11 8 94W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0075.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 JUL 2018**

**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 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.772.397, actuando bajo poder otorgado por **PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNÁNDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.842.751, Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Unico 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, 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 **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ** y **PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNÁNDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	160,00m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Area de construcción a reconocer	:	132,42m <sup>2</sup>
Area libre resultante	:	27,58m <sup>2</sup>
Area de APTO 1	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, sala, comedor, cocina, estudio, dos (2) baños, cuatro (4) alcobas y patio.
Area de APTO 2	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, sala – comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
Índice de ocupación	:	0,83
Índice de construcción	:	0,83
Retiros resultantes	:	Frontal: 1,50ml Laterales 0,00ml Posterior: 0,00ml

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

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADASm <sup>2</sup>		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	AREAS COMUNES m <sup>2</sup>	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Area Lote:</b>					160,00
<b>Primer Piso</b>					
Apto 2	44,07	8,41	130,82	1,60	9,93
Apto1	86,75	9,24			
<b>Subtotal</b>	<b>130,82</b>	<b>17,65</b>	<b>130,82</b>	<b>1,60</b>	<b>9,93</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>132,42</b>





**RESOLUCIÓN No.220-2018, 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 11 8 94W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0075.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 24 JUL 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 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 dieciocho (18) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 23 JUL 2018, se notifica personalmente a **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.772.397**, actuando bajo poder otorgado por **PAOLA PATRICIA ALCALÁ HERNÁNDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.842.751**, ambos titulares del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.220-2018, 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 11 8 94W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0075**, expedida a los dieciocho (18) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

*[Handwritten signature]*  
10.772.397

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:

*[Handwritten signature]*

Nombre: **ALBEIRO ALBERTO ALCALA HERNANDEZ**

c.c. 10.772.397

NOTIFICADOR

*[Handwritten signature]*  
DEISY ANDREA RAMOS MEZA