



RESOLUCIÓN No.242-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 21D 3C 51W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0031.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **11 SEP 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: JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, en calidad de apoderado de **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.788.239, Representante legal de **SOBERANA S.A.S.** con Nit.811022981-7, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 21D 3C 51W Urbanización El Amparo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0114-0020-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-30477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (98,00m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de noventa y ocho metros con veintisiete centímetros cuadrados (98,27m2).

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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **SOBERANA S.A.S.** con Nit.811022981-7, del 23 de Marzo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.877.185, suscrito por **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA**, identificado con cedula de ciudadanía No.71.788.239, Representante legal de **SOBERANA S.A.S.** con Nit.811022981-7, de fecha 26 de Octubre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-30477 del 08 de Febrero de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.170171937 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de Noviembre de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.129 del 01 de Agosto de 2008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.0820221780ATL, del 26 de Enero de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA** de Fecha 26 de Enero de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA 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 JESUS DORIA BORRERO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820221780ATL, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-AL-201800222 Asunto: Autorización de Licencia del 19 de Julio de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800506 del 08 de Agosto de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO 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 y se emplaza especialmente en razón a que el vecino colindante por la parte oriente se negó a recibir comunicación del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 18 de Abril de 2018 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del





RESOLUCIÓN No.242-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 21D 3C 51W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0031.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **11 SEP 2018**

proceso y hacer valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo la vecina colindante Yaneth Sofía Cano Arroyo mediante oficio de fecha treinta (30) de Abril de 2018 a este despacho expresó textualmente: "ASUNTO: Respuesta a oficio de fecha Marzo 22 de 2018, sobre la comunicación de relación de vecino colindante parte SUR del proyecto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, con nomenclatura urbana C 21D No.3C-51W. Yo YANETH SOFIA CANO ARROYO identificada con cedula de ciudadanía N° 34 995 489 de Montería, quien es propietaria de la vivienda que colinda con la parte sur del proyecto en mención; Me permito solicitar las siguientes objeciones, fundamentadas en la aplicación de las Normas Urbanísticas Nacionales de Edificabilidad: - Hacer un acta de vecindad, acompañada de fotografías donde se demuestra que nuestra vivienda está en perfectas condiciones estructurales, de acueducto y alcantarillado. - Que la construcción que se va a realizar esté bajo las normas urbanísticas establecidas por la Ley. - Que el muro medianero existente no se toque y se oblique a construir uno nuevo como indica la norma de construcción (separado por 15cm). - Que en caso tal, por movimiento de tierras o en el proceso de la construcción, nuestra vivienda se vea afectada; Los constructores y/o dueño del predio responda a subsanar de inmediato el problema ocasionado." Este despacho respondió mediante oficio de fecha del 16 de Mayo de 2018 lo siguiente "De acuerdo a la petición radicada por usted y contestándole en el término legal para resolverla, en calidad de vecina colindante por la parte sur del proyecto radicada en esta Curaduría bajo el número 23001-1-18-0031, y en donde hace relación de las objeciones presentadas para el mencionado radicado, me permito informarle en los siguientes términos: - La solicitud radicada bajo el No.23001-1-18-0031 se radicó el día 8 de Febrero de 2018 por poder especial del Representante Legal de SOBERANA S.A.S con Nit.811022981-7, con el objeto de expedir RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el inmueble con nomenclatura urbana C 21D No.3C-51W, se encuentra en estudio jurídica, arquitectónica y estructuralmente con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, por lo que terminado el estudio correspondiente se le notificará del acto administrativo que resuelva la solicitud. - Según el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015, el cual reza textualmente... "Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) antes de la solicitud de reconocimiento" la solicitud antes mencionada obedece a un reconocimiento de edificación existente, por lo que no se está autorizando ninguna clase de construcción futura en el predio, que pudiese afectar su inmueble en la condición de vecino colindante del predio objeto de la solicitud. Por lo tanto no puedo acceder positivamente al querer de su pretensión. Estaremos atento a cualquier duda que se presente después de emitida esta respuesta a su solicitud, y estaremos prestos para aclararla si ello lo requiere". No se presentaron otro tipo de objeciones o pronunciamiento alguno, Dado lo anterior se deja constancia de lo actuado conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

ma
Primera
ria

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: 23, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; 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: 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, en calidad de apoderado de **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.788.239, Representante legal de **SOBERANA S.A.S**. Con Nit.811022981-7, 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



RESOLUCIÓN No.242-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 21D 3C 51W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0031.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **11 SEP 2018**

a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**, con Matricula Profesional No.08700-06739, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matricula Profesional No.0820221780ATL como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SOBERANA S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Area del lote	:	98,00m2
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Uno (1)
Area de construcción total a reconocer	:	98,27m2
Area libre	:	13,03m2
Area de construcción piso 1	:	Descripción de espacios: Sala – comedor, cocina, alcoba con baño y salón, tres (3) alcobas, un (1) baño, patio y escaleras.
Area de construcción piso 2	:	Descripción de espacios: Alcoba con baño.
Indice de ocupación	:	0,87
Indice de construcción	:	1,00
Retiros resultantes	:	Frontales: Norte: 2,00ml / Oeste: 3,40ml Laterales: Sur: 0,00ml / Este: 0,00ml Posterior: 0,00ml

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 quince (15) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





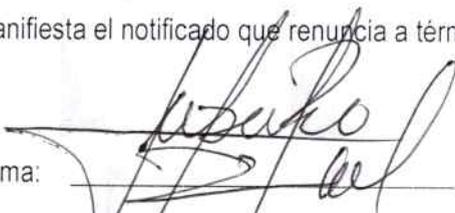
NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 23 AGO 2018, se notifica personalmente a **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, en calidad de apoderado de **LUIS FERNANDO ARISTIZABAL ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.788.239**, Representante legal de **SOBERANA S.A.S.** con Nit. **811022981-7**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.242-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 21D 3C 51W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0031**, expedida a los quince (15) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: 

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: 
Nombre: **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**
C.C. **6877.185**

NOTIFICADOR


DEISY ANDREA RAMOS MEZA