



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.264-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11 9 04W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0079.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **1 2 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.785.542, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 11 9 04W Barrio Nuevo Horizonte de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0174-0011-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-131286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento diecinueve metros con setenta centímetros cuadrados (**119,70m2**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento un metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**101,48m2**).

**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 **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-131286 del 07 de Marzo de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27222931 del 07 de Marzo de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.170 del 07 de Diciembre de 2011 de la Notaria Segunda de montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matricula Profesional No.08202-21780ATL, de 15 Junio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**, del 15 de Marzo 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 Matricula Profesional No.08700-06739, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.08700-06739, del Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.08202-21780ATL, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800534 del 21 de Agosto de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-NP-201800687 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 09 de Agosto de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes 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 20 de Junio de 2018 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP: 420: Rancho Grande – El Dorado, Sector: 17, Área de Actividad:**





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.264-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11 9 04W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0079.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **12 SEP 2018**

Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector (I); Mejoramiento Integral Intervención Complementaria 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.

**SÉPTIMO:** 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.785.542, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Unico 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 JESUS DORIA BORRERO**, con Matrícula Profesional No.08700-06739, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.08202-21780ATL como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

Área del lote	:	<b>119,70m<sup>2</sup></b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	<b>101,48m<sup>2</sup></b>
Área libre	:	<b>18,21m<sup>2</sup></b>
Área Apartamento 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño hall y Patio.
Área Apartamento 102	:	<b>Descripción de espacios:</b> Sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño hall y Patio.
Índice de ocupación	:	<b>0,85</b>
Índice de construcción	:	<b>0,85</b>
Retiros resultantes	:	Frontal: 1,29ml
		Laterales: 0,00ml
		Posterior: 1,25ml

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

Johana  
Primera  
ería



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.264-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11 9 04W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0079.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 2018

CUADRO DE AREAS APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:					119,70
<b>Primer Piso</b>					
Apartamento 101	49,16	4,59	98,32	3,16	9,04
Apartamento 102	49,16	4,59			
<b>Subtotal</b>	<b>98,32</b>	<b>9,18</b>	<b>98,32</b>	<b>3,16</b>	<b>9,04</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>101,48</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 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 solicitante 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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 11 SEP 2018, se notifica personalmente a **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.542**, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.264-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 11 9 04W BARRIO NUEVO HORIZONTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0079**, expedida a los veintinueve (29) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: LEIDY TIRADO G.

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: LEIDY TIRADO G.

Nombre: **LADY JOHANA TIRADO GUEVARA**

C.C. **25785542**

NOTIFICADOR

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