



**RESOLUCIÓN No.282-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 5 22W URBANIZACIÓN VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0037.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **27 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:** JOSÉ MARÍA BERNAL ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.698.791, actuando en calidad de apoderado de LILIANA PAOLA SÁNCHEZ VEGA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.630, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura C 23 5 22W Urbanización Villa Real de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0157-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-36723 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 (98,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento ochenta y un metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (181,67m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSÉ MARÍA BERNAL ARRIETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA PAOLA SÁNCHEZ VEGA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSÉ MARÍA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.698.791, suscrito por **LILIANA PAOLA SÁNCHEZ VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.630, de fecha 22 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-36723 del 23 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.27216088 del 23 de Febrero de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.152 del 15 de Septiembre de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **LILIANA PAOLA SÁNCHEZ VEGA**, del 22 de Agosto de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MARCO ANTONIO FUENTES OTERO**, con Matrícula Profesional No.22202139979COR, de 30 Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JULIO CESAR GONZALEZ FUENTES**, con Matrícula Profesional No.A85552010-1067840651, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202139979COR, del Ingeniero Civil **MARCO ANTONIO FUENTES OTERO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A85552010-1067840651, del Arquitecto **JULIO CESAR GONZALEZ FUENTES**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800621 del 21 de Septiembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PP-201800097 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 07 de Septiembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** En razón a que el 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 14 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 Único 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: 410: Juan XXIII – Las Villas, Sector: 23, Área de Actividad: Residencial,**





**RESOLUCIÓN No.282-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 5 22W URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0037.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **27 SEP 2018**

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 Unico 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.698.791, actuando en calidad de apoderado de **LILIANA PAOLA SANCHEZ VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.773.630, Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, 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 **JULIO CESAR GONZALEZ FUENTES**, con Matrícula Profesional No.A85552010-1067840651, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MARCO ANTONIO FUENTES OTERO**, con Matrícula Profesional No.22202139979COR como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en terrenos de propiedad de **LILIANA PAOLA SANCHEZ VEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

Area del lote	:	<b>98,00m2</b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Tres (3)
Area de construcción total a reconocer	:	<b>181,67m2</b>
Area libre	:	<b>6,08m2</b>
<b>Primer piso</b>		
Area Apto 101	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala, comedor, cocina, labores, terraza social, patio, dos (2) baños, dos (2) alcobas y una (1) alcoba principal con baño interno.
Area común construida	:	<b>Descripción de espacios:</b> Escalera.
<b>Segundo piso</b>		
Area Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala-comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Area Apto 202	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.
Area común construida	:	<b>Descripción de espacios:</b> Balcón.
Indice de ocupación	:	<b>0,9</b>
Indice de construcción	:	<b>1,8</b>
Retiros resultantes	:	Frontal: <b>1,90ml</b>
		Laterales: <b>0,00ml</b>
		Posterior: <b>0,00ml</b>





RESOLUCIÓN No.282-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 5 22W URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0037.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA **27 SEP 2018**

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
<b>Área Lote:</b>				<b>98,00</b>		
<b>Primer Piso</b>						
APTO 101	86,30	3,06	86,30	5,62	3,02	
<b>Subtotal</b>	<b>86,30</b>	<b>3,06</b>	<b>86,30</b>	<b>5,62</b>	<b>3,02</b>	
<b>Segundo Piso</b>						
APTO 201	36,27	0,00	76,44	13,31	0,00	
APTO 202	40,17	0,00				
<b>Subtotal</b>	<b>76,44</b>	<b>0,00</b>	<b>76,44</b>	<b>13,31</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>181,67</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 veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





### NOTIFICACIÓN:

**26 SEP 2018**

En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **JOSÉ MARÍA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, actuando en calidad de apoderado de **LILIANA PAOLA SÁNCHEZ VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.773.630**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.282-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 5 22W URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0037**, expedida a los veinticuatro (24) días del mes de Septiembre 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: **JOSÉ MARÍA BERNAL ARRIETA**

C.C. **78.698.791**

NOTIFICADOR

  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**