



RESOLUCIÓN No.300-2018, 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 K 26 22 54 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0190.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2018

FECHA DE EJECUTORIA 11 OCT 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: RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.709.122, actuando en calidad de apoderado de **FILADELFO CASTRO VITAR**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.026.535, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio con nomenclatura urbana K 26 22 54 Barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-02-0399-0006-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-126072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento diecisiete metros cuadrados (117,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento cinco metros con treinta y tres centímetros cuadrados (105,33m²).

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 **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FILADELFO CASTRO VITAR**.
- Original del poder especial conferido a **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.709.122, suscrito por **FILADELFO CASTRO VITAR**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.026.535, de fecha 11 de Julio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-126072 del 09 de Julio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27247835 del 16 de Mayo de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.610 del 16 de Julio de 2010 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.1199-971547-24462-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 04 de Septiembre de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, de 28 Junio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **FILADELFO CASTRO VITAR**, del 25 de Junio de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**, con Matrícula Profesional No.0870056989ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870056989ATL, del Arquitecto **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800634 del 27 de Septiembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-AL-201800273 Asunto: Autorización de Licencia del 21 de Septiembre 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.300-2018, 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 K 26 22 54 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0190.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2018

FECHA DE EJECUTORIA 11 OCT 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: Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **350**: 6 de Marzo – La Pradera, Sector: **16**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón, 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: 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.709.122**, actuando en calidad de apoderado de **FILADELFO CASTRO VITAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.026.535**, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **0870056989ATL**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, 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 **FILADELFO CASTRO VITAR**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	117,00m²
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	105,33m²
Área libre	:	11,67m²
Area Apto 1	:	Descripción de espacios: Acceso, sala-comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Area Apto 2	:	Descripción de espacios: Acceso, sala-comedor, hall, cocina, labores, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	0,9
Retiros resultantes	:	Frontal: 1,60ml

Primera
ia



RESOLUCIÓN No.300-2018, 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 K 26 22 54 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0190.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2018

FECHA DE EJECUTORIA **11 OCT 2018**

Laterales: 0,00ml
Posterior: 0,00ml

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Área Lote:					117,00
Primer Piso					
Apto 1	47,30	4,25	47,30	1,28	3,17
Apto 2	56,75	4,25	56,75		
Subtotal	104,05	8,50	104,05	1,28	3,17
TOTAL CONSTRUIDO				105,33	

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 dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 10 OCT 2018, se notifica personalmente a **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.709.122, actuando en calidad de apoderado de **FILADELFO CASTRO VITAR**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.026.535, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.300-2018, 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 K 26 22 54 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0190**, expedida a los dos (02) días del mes de Octubre 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: **RICARDO MANUEL DOMINGUEZ GARCIA**

C.C.

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA