



**RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2018

FECHA DE EJECUTORIA 30 NOV 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: CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.467**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 5 123 240 en el corregimiento los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0059-0709-000**, Matrícula Inmobiliaria No.**140-109830** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y con un área de trescientos treinta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (**332,50m<sup>2</sup>**).

**SEGUNDO:** De acuerdo a los planos allegados al expediente, la titular solicita a este despacho la autorización para dividir el Predio identificado en el considerando Primero, en dos (2) predios de menor extensión, identificados así: **Predio No.1:** Con área de ciento noventa y cuatro metros con diecisiete centímetros cuadrados (**194,17m<sup>2</sup>**) y **Predio No.2:** Con área de ciento treinta y ocho metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**138,33m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Adicionalmente, la titular de dominio solicita el reconocimiento de dos edificaciones correspondientes a los Predios a subdividir en la presente Resolución, por lo que presenta el levantamiento arquitectónico de las áreas construidas. Para el **Predio No.1:** Un área construida de ciento once metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**111,42m<sup>2</sup>**) y en el **Predio No.2:** Un área construida de cincuenta y seis metros cuadrados (**56,00m<sup>2</sup>**), para un área construida total de ciento sesenta y siete metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**167,42m<sup>2</sup>**).

**CUARTO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-109830** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 09 de Octubre de 2018.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.**27149028** de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 17 de Abril de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.009** del 07 de Junio de 2006 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **VICTOR JULIO ALTAMAR MIRANDA**, con Matrícula Profesional No.**A281282014-1128060107**, de 08 Octubre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.467**, del 08 Octubre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y del proyecto de subdivisión firmados por el Arquitecto **VICTOR JULIO ALTAMAR MIRANDA**, con Matrícula Profesional No.**A281282014-1128060107**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A281282014-1128060107**, del Arquitecto **VICTOR JULIO ALTAMAR MIRANDA**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.**0759** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 05 de Abril 2018.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800738** del 14 de Noviembre de 2018.





**RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 30 NOV 2018

firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201801037** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 14 de Noviembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**QUINTO:** En el Oficio S.P.M. No.**0759** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 05 de Abril de 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión predial. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0059 0709 000, y matrícula inmobiliaria No.140-109830, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo con la cartografía oficial del acuerdo 029 del 2010 por medio del cual se revisó y ajustó el plan de ordenamiento territorial del municipio de Montería y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM, el predio que se pretende subdividir se encuentra localizado en la cabecera del corregimiento Los Garzones. Que según el artículo 624 del acuerdo 018 del 2002, la cabecera del corregimiento Los Garzones hace parte de los centros poblados del municipio de Montería, los cuales conforme a lo estipulado en el artículo 135 del acuerdo ibidem, son concentraciones de población que generan actividades complementarias tales como comercio y equipamientos, que además tendrán tratamiento de área urbana. Que dentro de lo reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería para el suelo rural, actualmente no existe normatividad alguna referente a la subdivisión de los predios localizados dentro de los centros poblados. Sin embargo, teniendo en cuenta que los centros poblados tendrán tratamiento de área urbana, y luego de llevar a cabo una inspección de la morfología predial y del desarrollo urbanístico de la zona, se concluye que la subdivisión planteada se encuentra en armonía con el urbanismo que se viene adelantando dentro del área actual del centro poblado Los Garzones." Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.

**SEXTO:** 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 pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** La 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:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana K 5 123 240 en el corregimiento los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0059-0709-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-109830** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.467**, 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el S.P.M. No.**0759** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 05 de





**RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 30 NOV 2018

Abril de 2018, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **VICTOR JULIO ALTAMAR MIRANDA**, con Matrícula Profesional No.**A281282014-1128060107**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, como responsable del proyecto de subdivisión y como responsable del peritaje técnico estructural, quien garantiza y responde por la estabilidad de la edificación, tal como lo exige la Ley 400 de 1997 contenida en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**.

**Subdivisión;** Autorícese la división del predio de mayor extensión, resultando dos (2) predios de terreno que se identifican de la siguiente manera:

PREDIO	MEDIDAS (ML)		VECINO COLINDANTES	AREAS (M2)
1	Norte	17,00	Con vía Pública (Calle 123 A).	194,17
	Sur	25,77	Con predio de José Manuel Narváez en 25,62ml y con predio No.2 de la presente subdivisión en 0,15ml.	
	Este	11,00	Con predio de Isolina Mejía.	
	Oeste	19,12	Con vía Pública (Carrera 5).	
2	Norte	18,00	Con predio No.1 de la presente subdivisión en 0,15ml y con predio de José Manuel Narváez en 17,85ml.	138,33
	Sur	18,35	Con predio de Donilia Pacheco.	
	Este	6,50	Con predio de Isolina Mejía.	
	Oeste	8,75	Con vía Pública (Carrera 5).	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión				332,50

**PARÁGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

**Reconocimiento;** concédase el reconocimiento de dos (2) edificaciones, las cuales se describen a continuación:

**Descripción de la edificación Predio No.1:**

Área total del Predio: **194,17m<sup>2</sup>**.  
 Uso de la edificación: Residencial.  
 Estrato: Dos (2).  
 Número de unidades: Dos (2).  
 Número de pisos: Uno (1).  
 Área de construcción total a reconocer: **111,42m<sup>2</sup>**  
 Área APTO 101: **Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño interno y patio.  
 Área APTO 102: **Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala-comedor, dos (2) baños, dos (2) alcobas, cocina, y patio.  
 Área libre total: **82,75m<sup>2</sup>**.  
 Índice de ocupación: **0,5**  
 Índice de construcción: **0,5**  
 Retiros: Frontal: **2,10ml.**





**RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 30 NOV 2018

Laterales: 0,00ml

Posterior: 5,09ml.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

**Descripción de la edificación Predio No.2:**

Área total del Predio: 138,33m2.

Uso de la edificación: Residencial.

Estrato: Dos (2).

Número de unidades: Uno (1).

Número de pisos: Uno (1).

Área de construcción total a reconocer: 56,00m2

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y patio.

Área libre total: 82,33m2.

Índice de ocupación: 0,4

Índice de construcción: 0,4

Retiros: Frontal: 2,10ml.

Laterales: 0,00ml.

Posterior: 6,10ml.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

**Propiedad Horizontal;** Aprobar los planos de propiedad horizontal de la edificación bifamiliar construida en el Predio No.1, que hacen parte de la presente resolución y cuyo cuadro general se describe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Área Predio:</b>				<b>194,17</b>	
<b>Primer Piso</b>					
Apto 101	49,55	35,49	49,55	2,10	19,21
Apto 102	59,77	28,05	59,77		
<b>Subtotal</b>	<b>109,32</b>	<b>63,54</b>	<b>109,32</b>	<b>2,10</b>	<b>19,21</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>111,42</b>	

Primera

**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 SEXTO:** en cuanto a la autorización de subdivisión, esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 975 de 2005.



**RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2018

FECHA DE EJECUTORIA 30 NOV 2018

810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio. Se aclara que el reconocimiento de edificación y la aprobación de los planos de propiedad horizontal no tienen vigencia.

**ARTÍCULO SÉPTIMA:** 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 OCTAVO:** 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 veintidós (22) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADÁ DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería





## NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 29 NOV 2018, se notifica personalmente a **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.962.467**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.358-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR Y UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 123 240 EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0297**, expedida a los veintidós (22) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Cecilia Tirado

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: Cecilia Tirado

Nombre: **CECILIA DEL CARMEN TIRADO RAMOS**

C.C. 34962467

NOTIFICADOR

Luz Esther Cavadia O.  
LUZ ESTHER CAVADIA OLASCUAGA