



RESOLUCIÓN No.366-2018, 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 16 43 URBANIZACION 6 DE MARZO ETAPA 1 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0248.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 10 DIC 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: JOSE MARIA BERNAL ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.698.791, actuando en calidad de apoderado de **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.953.381, 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 C 11 16 43 Urbanización 6 de Marzo Etapa 1 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0609-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-11080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento treinta y cuatro metros con treinta y seis centímetros cuadrados (134,36m²).

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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.698.791, firmado por **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.953.381, del 31 de Agosto de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-11080 del 15 de Agosto de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial Unificado No.27321025 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de Agosto de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.624 del 11 de Marzo de 2013 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 30 de Agosto de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**, del 31 de Agosto 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 No.PL-NP-201801103 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 29 de Noviembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800784 del 04 de Diciembre 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 comunicación por aviso, 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.





RESOLUCIÓN No.366-2018, 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 16 43 URBANIZACION 6 DE MARZO ETAPA 1 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0248.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/12/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 10 DIC 2018

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: **7**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y servicios, Tratamiento: 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: 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 **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, actuando en calidad de apoderado de **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.953.381**, 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 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 Matrícula Profesional No. **08700-06739**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **0820221780ATL**, 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 **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	144,00m²
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	:	134,36m²
Área libre	:	9,64m²
Primer piso		
Área Apto 101	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio y una (1) alcoba con baño.
Área Apto 102	:	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio y una (1) alcoba con baño.
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	0,9





RESOLUCIÓN No.366-2018, 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 16 43 URBANIZACION 6 DE MARZO ETAPA 1 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0248.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/12/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 10 DIC 2018

Retiros resultantes : Frontal: 2,00ml
 Laterales 0,00ml
 Posterior: 0,00ml

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
Área Lote:						144,00
Primer Piso						
Apto 101	66,80	3,40	130,76	3,60	0,00	
Apto 102	63,96	6,24				
Subtotal	130,76	9,64	130,76	3,60	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO						134,36

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 Secretaria 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 cinco (06) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
 Curador Urbano Primero de Montería





Curaduría Urbana

Primera de Montería



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 07 DIC 2018, se notifica personalmente a **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, actuando en calidad de apoderado de **GLADYS MARGOTH CAVADIAS GENES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.953.381**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.366-2018, 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 16 43 URBANIZACION 6 DE MARZO ETAPA 1 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0248**, expedida a los cinco (05) días del mes de Diciembre 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: **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**
C.C. **78.698.791 sur**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA