



**RESOLUCIÓN No.375-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 22 12 05 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0259.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 17 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: ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.318 y **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.687.728, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura **C 22 12 05** Barrio El Alivio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0643-0005-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-22551 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (**181,50m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento cincuenta y dos metros con siete centímetros cuadrados (**152,07m<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 **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-22551 del 22 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.27325833 del 14 de Septiembre de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.821 del 26 de Junio de 2007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No.A23232006-73430696, de 11 Septiembre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.318 y **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.687.728, de 14 Septiembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No.A23232006-73430696, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23232006-73430696, del Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800783 del 04 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.PL-PT-201800281 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía 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.

**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: Comercio y**





**RESOLUCIÓN No.375-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 22 12 05 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0259.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA 17 DIC 2018

servicios, 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:** Los firmantes titulares 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 EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.318 y **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.687.728, titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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:** Reconócese al Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No.A23232006-73430696, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON** y **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción del Proyecto:**

Área del lote	:	181,50m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial y comercial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Tres (3)
Área de construcción total a reconocer residencial	:	131,41m <sup>2</sup>
Área de construcción total a reconocer comercial	:	20,66m <sup>2</sup>
Área de construcción total a reconocer	:	152,07m <sup>2</sup>
Área libre	:	29,43m <sup>2</sup>
Área Apartamento 1	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala, una (1) alcoba, un (1) baño y labores.
Área Apartamento 2	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, labores y garaje.
Área local comercial	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, local, un (1) baño y bodega.
Índice de ocupación	:	0,8
Índice de construcción	:	0,8





**RESOLUCIÓN No.375-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 22 12 05 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0259.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2018

FECHA DE EJECUTORIA **17 DIC 2018**

Retiros resultantes

: Frontales: D 18: 0,37ml / T 22: 0,49ml.  
 Laterales: 0,00ml  
 Posterior: 0,00ml

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

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Area Lote:</b>					
<b>Primer Piso</b>					<b>181,50</b>
Apartamento 1	28,60	2,80	28,60		
Apartamento 2	100,21	11,70	100,21	2,60	14,93
Local Comercial	20,66	0,00	20,66		
<b>Subtotal</b>	<b>149,47</b>	<b>14,50</b>	<b>149,47</b>	<b>2,60</b>	<b>14,93</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>152,07</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 diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
 Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

**14 DIC 2018**

En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.318** y **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.687.728**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.375-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 22 12 05 BARRIO EL ALIVIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0259**, expedida a los diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: ALVARO GÓMEZ B

Firma: OSCAR GOMEZ B

Se le hace saber a los notificados 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.

Manifiestan los notificados que renuncian a término de ejecutoria y a los recursos a que tienen derecho.

Firma: ALVARO GÓMEZ B

Firma: OSCAR GOMEZ B

Nombre: **ALVARO ISMAEL GOMEZ BARON**

Nombre: **OSCAR VICTOR GOMEZ BARON**

C.C. **78.701.318**

C.C. **78'687728**

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**