



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.002-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 27 11A 36W Y K 12W 27 26 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0342.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ENE 2019

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO: NICOLASA DEL CARMEN REYES OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.962.073**, titular del dominio del **Lote 1** y **EDGARDO ENRIQUE PEREZ REYES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.781.687**, titular del dominio del **Lote 2**, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en los siguientes predios: **Lote 1:** Con nomenclatura urbana C 27 11A 36W del Barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0435-0017-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-50173** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, **Lote 2:** Con nomenclatura urbana K 12W 27 26 del Barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0435-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-48395** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de dos (2) lotes identificados de la siguiente manera: **Lote 1:** con área de cuatrocientos metros cuadrados (**400,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción de ciento ochenta y un metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**181,34m<sup>2</sup>**) y **Lote 2:** con área de doscientos metros cuadrados (**200,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción de ciento noventa y ocho metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**198,67m<sup>2</sup>**), para un área total a reconocer de trescientos ochenta metros con un centímetro cuadrado (**380,01m<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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NICOLASA DEL CARMEN REYES OTERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGARDO ENRIQUE PEREZ REYES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-50173** del 07 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-48395** del 19 de Noviembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27226648** de fecha 15 de Marzo de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27226645** de fecha 15 de Marzo de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**160** del 05 de Febrero de 1.996 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**628** del 07 de Marzo de 2.017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia autentica del Certificado No.**0223-2018** de fecha 04 de Diciembre de 2018, autorización del uso de suelo, firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretaria de Planeación Municipal.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NICOLASA DEL CARMEN REYES OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.962.073** y **EDGARDO ENRIQUE PEREZ REYES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.781.687**, del 30 de Enero de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ÁLVARO MIGUEL LÓPEZ GONZÁLEZ**, con Matrícula Profesional No.**0870058258ATL**, del 11 de Diciembre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ÁLVARO MIGUEL LÓPEZ GONZÁLEZ**, con Matrícula Profesional No.**0870058258ATL**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0870058258ATL**, del Arquitecto **ÁLVARO MIGUEL LÓPEZ GONZÁLEZ**.





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.002-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 27 11A 36W Y K 12W 27 26 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0342.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 ENE 2019

- Original del Oficio No.**PL-NP-201801178** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 19 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800822** del 24 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800821** del 24 de Diciembre de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS 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, 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:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-420 Rancho Grande - El Dorado; Sector: 3, Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEXTO:** 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 responsable 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 del 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 INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **NICOLASA DEL CARMEN REYES OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.962.073** y **EDGARDO ENRIQUE PEREZ REYES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.781.687**, titulares 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 **ÁLVARO MIGUEL LÓPEZ GONZÁLEZ**, con Matrícula Profesional No.**0870058258ATL**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad **NICOLASA DEL CARMEN REYES OTERO** y **EDGARDO ENRIQUE PEREZ REYES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción de la edificación:

Área del lote 1	:	400,00m <sup>2</sup>
Área del lote 2	:	200,00m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	:	Institucional
Número de pisos	:	Dos (2) <i>Q.</i>



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.002-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 27 11A 36W Y K 12W 27 26 BARRIO EL DORADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0342.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2019

FECHA DE EJECUTORIA 09 ENE 2019

Número de unidades : Uno (1)

**LOTE 1**

Área de construcción total : 181,34m2 **Descripción de espacios:** Acceso, tienda escolar, cuatro (4) aulas, dos (2) unidades sanitarias, enfermería, secretaría, rectoría y patio.

Área libre total : 218,66m2

**LOTE 2**

Área de construcción piso 1 : 103,24m2 **Descripción de espacios:** Acceso, loby, escalera, salón múltiple con tarima y cinco unidades sanitarias.

Área de construcción piso 2 : 95,43m2 **Descripción de espacios:** hall, dos (2) aulas y aula de informática.

Área de construcción total : 198,67m2

Área de construcción total : 380,01m2

Lote 1 + Lote 2

Área libre total : 96,76m2

Índice de ocupación : 0,4

Índice de construcción : 0,6

Retiros : Frontal: Sur: 2,00ml / Oeste: 2,00ml  
Laterales: Norte: 0,00ml / Este: 0,00ml  
Posterior: 0,00ml

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

**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. 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 SEXTO:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente 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 SÉPTIMO:** 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 Enero del año dos mil diecinueve (2019).

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

