



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.065-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2C 2 37 SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0328.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 MAR 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, en calidad de apoderado de EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.997.336, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio con nomenclatura urbana K 2C 2 37 Barrio Santa Fe de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0350-0013-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-1031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (160,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento cincuenta y cinco metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (155,66m<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 JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.877.185, suscrito por EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.997.336, de fecha 31 de Agosto de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-1031 del 26 de Octubre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Pago del Impuesto Predial con Referencia Catastral No.01-01-0845-0001-000, de fecha 02 de Noviembre de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.973 del 16 de Abril de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del certificado catastral especial No.2185-824787-99886-0 del 29 de Enero de 2019 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO, con Matrícula Profesional No.0820221780ATL, del 26 de Septiembre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.997.336, del 25 de Septiembre 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.0820221780ATL, del Ingeniero Civil MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-06739, del Arquitecto HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900108 del 25 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del oficio No.PL-NP-201900115 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 13 de Febrero de 2019 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 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



**RESOLUCIÓN No.065-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2C 2 37 SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0328.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 MAR 2019

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: **320**: Santa Fé - Santander, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, 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:** 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:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.185**, en calidad de apoderado de **EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.997.336**, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **HUMBERTO DE JESÚS DORÍA BORRERO**, con Matrícula Profesional No. **08700-06739**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRÍGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **0820221780ATL** como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **EDELMIRA ROSA GARCÉS MARTÍNEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción del Proyecto:**

Área del lote	: 160,00m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	: Residencial
Número de pisos	: Dos (2)
Estrato	: Dos (2)
Número de unidades	: Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	: 155,66m <sup>2</sup>
Área libre	: 48,09m <sup>2</sup>

#### **Primer piso**

Área Apto 101

Área Apto 102

#### **Segundo piso**

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

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.065-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 2C 2 37 SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0328.**

08 MAR 2019

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA

Area Apto 101

**Descripción de espacios:** Una (1) alcoba, un (1) baño y una (1) alcoba con balcón.

Índice de ocupación

: 0,7

Índice de construcción

: 0,9

Retiros resultantes

Frontal: SUR 2,05m.  
Laterales: OESTE 0,00m / ESTE 0,56m.  
Posterior: NORTE 3,53m.

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

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADASm2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Area Lote:</b>	<b>160.00</b>				
<b>Primer Piso</b>					
Apto 101	59.30	12.65	59.30	3.74	10.39
Apto 102	48.87	25.05	48.87		
<b>Subtotal</b>	<b>108.17</b>	<b>37.70</b>	<b>108.17</b>	<b>3.74</b>	<b>10.39</b>
<b>Segundo Piso</b>					
Apto 101	43.75	0.00	43.75	0.00	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>43.75</b>	<b>0.00</b>	<b>43.75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>155.66</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 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, al primer (01) día del mes de Marzo del año dos mil diecinueve (2019).

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

