

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 8 22 W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0031.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 MAY 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:** HUBER ANTONIO BADER RHENALS, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.808, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de EDITH JUDITH BADER RHENALS, identificada con cédula de ciudadanía No.34.997.251 y ROSA MARIA BADER RHENALS, identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.742, titulares del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el inmueble con nomenclatura C 22 8 22 W Urbanización El Amparo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0185-0009-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-28288 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 y dos metros cuadrados (162,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento veintidós metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (122,45 m<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 EDITH JUDITH BADER RHENALS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ROSA MARIA BADER RHENALS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de HUBER ANTONIO BADER RHENALS.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a HUBER ANTONIO BADER RHENALS, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.808, suscrito por EDITH JUDITH BADER RHENALS, identificada con cédula de ciudadanía No.34.997.251 y ROSA MARIA BADER RHENALS, identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.742, de fecha 21 de febrero de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-28288 del 14 de febrero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27376923 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.437 del 19 de febrero de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ, con Matrícula Profesional No.0820268886ATL, del 01 de febrero de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por HUBER ANTONIO BADER RHENALS, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.808, del 21 de febrero de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, con Matrícula Profesional No.A08102000-78702501, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A08102000-78702501, del Arquitecto SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820268886ATL, del Ingeniero Civil ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-AL-201900054 Asunto: Autorización de Licencia del 30 de abril de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900232 el 08 de mayo 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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.147-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 8 22 W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 MAY 2019

Nacional por los interesados, y en razón a que no pudo realizar la notificación de los colindantes por la parte Norte y Oriente del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 29 de Marzo de 2019 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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-410: Juan XXIII - Las Villas, Sector: 23, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial neta; Tratamiento: Consolidación urbanística, 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.

**SEPTIMO:** 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 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 **HUBER ANTONIO BADER RHENALS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.808**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **EDITH JUDITH BADER RHENALS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.997.251** y **ROSA MARIA BADER RHENALS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.742**, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **0820268886ATL** como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **HUBER ANTONIO BADER RHENALS**, **EDITH JUDITH BADER RHENALS** y **ROSA MARIA BADER RHENALS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	162,00 m2
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción a reconocer	:	122,45 m2

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.147-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 8 22 W URBANIZACIÓN EL AMPARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 16 MAY 2019

Área libre resultante : 39,55 m<sup>2</sup>  
**Primer piso**  
Área de Apartamento 101 : **Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cámara de aire y patio.  
Área de Apartamento 102 : **Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cámara de aire y patio.  
Índice de ocupación : 0,7  
Índice de construcción : 0,7  
Retiros resultantes : Frontal: 2,00 m  
Laterales: 0,00 m  
Posterior: 2,10 m

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

CUADRO GENERAL DE AREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m <sup>2</sup>		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	AREAS COMUNES m <sup>2</sup>	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>Primer Piso</b>					
Apartamento 101	58,15	8,80	116,94	5,51	21,95
Apartamento 102	58,79	8,80			
<b>Subtotal</b>	<b>116,94</b>	<b>17,60</b>	<b>116,94</b>	<b>5,51</b>	<b>21,95</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>122,45</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL LOTE</b>					<b>162,00</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 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:** 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 nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

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

