



**RESOLUCIÓN No.181-2019, 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 12 17 22 URBANIZACIÓN SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0358.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA: 12 JUN 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: LUZ MARINA VILLARRAGA OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.203.022 y **ROSIRIS MUÑOZ GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No.50.760.033 titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura C 12 17 22 urbanización Seis de Marzo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0628-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-11621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (157,50 m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de ciento veintinueve metros con diecisiete centímetros cuadrados (129,17 m2).

**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 **LUZ MARINA VILLARRAGA OQUENDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSIRIS MUÑOZ GUTIERREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-11621 del 05 de diciembre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.180050804 del 25 de septiembre de 2018 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.964 del 15 de abril del 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ERIK JAMITH MENDOZA FUENTES**, con Matrícula Profesional No.A23172008-10769776, del 10 de enero de 2019.
- Original de la declaración de antigüedad de la construcción, firmada por **ROSIRIS MUÑOZ GUTIERREZ** y **LUZ MARINA VILLARRAGA OQUENDO** del 10 de enero de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ERIK JAMITH MENDOZA FUENTES**, con Matrícula Profesional No.A23172008-10769776, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23172008-10769776, del Arquitecto **ERIK JAMITH MENDOZA FUENTES**.
- Original del Oficio No.PL-NP-201900400 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 16 de mayo 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.201900288 del 29 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 y 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: 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.





**RESOLUCIÓN No.181-2019, 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 12 17 22 URBANIZACIÓN SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0358.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2019

**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:** Las firmantes titulares 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 **LUZ MARINA VILLARRAGA OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.203.022 y **ROSIRIS MUÑOZ GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No.50.760.033 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ERIK JAMITH MENDOZA FUENTES**, con Matrícula Profesional No.A23172008-10769776, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y 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 **LUZ MARINA VILLARRAGA OQUENDO y ROSIRIS MUÑOZ GUTIERREZ**. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



#### Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	157,50 m <sup>2</sup>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Uno (1)
Estrato	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área de construcción total a reconocer	:	129,17 m <sup>2</sup>
Área libre	:	28,33 m <sup>2</sup>
Área Apartamento 1	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, sala comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio de labores.
Área Apartamento 2	:	<b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, cocina, sala comedor, hall, un (1) baño, una (1) alcoba, una (1) alcoba principal, y patio de labores.
Índice de ocupación	:	0,8
Índice de construcción	:	0,8
Retiros resultantes	:	Frontal: Apto 1: 2,42 m / Apto 2: 2,19 m Laterales: 0,00 m Posterior: Apto 1: 1,50 m / Apto 2: 2,02 m

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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.181-2019, 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 12 17 22 URBANIZACIÓN SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0358.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2019



CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Área Lote:					
Área libre total:					157,50
Primer Piso					28,33
Apartamento 101	52,87	6,22	125,36	3,81	13,78
Apartamento 102	72,49	8,33			
Subtotal	125,36	14,55	125,36	3,81	13,78
TOTAL CONSTRUIDO					129,17

**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 cuatro (04) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

