



**RESOLUCIÓN No.200-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 33 BIS 6 37 URBANIZACIÓN VILLA MERY DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0437.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 05 AGO 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, 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:** YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO, identificada con cédula de ciudadanía No.34.995.777, actuando en calidad de apoderada de ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.25.869.898, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 33 BIS 6 37 Urbanización Villa Mery de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0742-0003-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-102197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (98,00 m2) y según planos anexados posee área construida total de ciento setenta metros con setenta centímetros cuadrados (170,70 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 YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO, identificada con cédula de ciudadanía No.34.995.777, suscrito por ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.25.869.898, de fecha 5 de marzo de 2020.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-102197 del 18 de diciembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27388687 de fecha 4 de marzo de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.615 del 20 de mayo de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.25.869.898, del 18 de diciembre de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA, con Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, del 17 de diciembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ, con Matrícula Profesional No.A08392006-55220128, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A08392006-55220128, de la Arquitecta ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, del Ingeniero Civil OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.202000250 del 17 de julio de 2020 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO
- Original del Oficio No.PL-NP-202000411 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 30 de junio de 2020 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 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:** El inmueble descrito en el considerando Primero de la presente se encuentra dentro de la Pieza



**RESOLUCIÓN No.200-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 33 BIS 6 37 URBANIZACIÓN VILLA MERY DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0437.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 05 AGO 2020

Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **360**: Canta Claro, Sector: **5**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Subsector: IV; 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:** 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 del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 33 BIS 6 37** Urbanización Villa Mery de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0742-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-102197** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.777**, actuando en calidad de apoderada de **ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.869.898**, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No. **A08392006-55220128**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754BLV**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ARELIS MARIA DIAZ GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación:**

Área del lote : **98,00 m<sup>2</sup>**  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción piso 1 : **86,92 m<sup>2</sup>**

#### **Descripción de espacios:**

Apt. 101: Terraza, acceso, sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, comedor, WC, una (1) alcoba con WC, cámara de aire, patio y labores.

Apt. 201: Escaleras.

Área de construcción piso 2 : **83,78 m<sup>2</sup>**

#### **Descripción de espacios:**

Apt. 201: Hall de llegada, labores, cocina, una (1) alcoba con WC, WC, una (1) alcoba, comedor, sala y balcón.

Área de construcción total : **170,70 m<sup>2</sup>**  
Área libre total : **11,08 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,8**



**RESOLUCIÓN No.200-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 33 BIS 6 37 URBANIZACIÓN VILLA MERY DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0437.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2020

FECHA DE EJECUTORIA 05 AGO 2020

Índice de construcción : 1,7  
Retiros : Frontal: 1,27 m  
Laterales: 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

**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 Secretaría 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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020).

*Jose Alberto Pacheco Echeverria*  
JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA  
Curador Urbano Primero de Montería (P)

