



RESOLUCIÓN No.328-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 54 39 URBANIZACIÓN VALLEJUELO ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0128.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO. 2021

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: YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, actuando en calidad de apoderada de **NELIANA RANGEL CERVANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.836.540**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 15 54 39** Urbanización Vallejuelo Etapa I de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0897-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-136463** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos metros cuadrados (**200,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos ochenta y cinco metros con setenta y dos (**285,72 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 **NELIANA RANGEL CERVANTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-136463** del 19 de marzo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, suscrito por **NELIANA RANGEL CERVANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.836.540**, de fecha 24 de febrero de 2021.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210028516** de fecha 18 de febrero de 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**3.119** del 19 de noviembre de 2013 de la Notaría Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **NELIANA RANGEL CERVANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.836.540**, del 19 de marzo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-352924COR**, del 07 de marzo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, con



RESOLUCIÓN No.328-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 54 39 URBANIZACIÓN VALLEJUELO ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0128.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO. 2021

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.**22202-352924COR**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**.
- Original del Oficio No.**PL-PP-202100043** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 29 de julio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100369** del 26 de julio de 2021 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 Urbana: **Ciudad Norte**, UDP: **150**: La Castellana, Sector: **11**, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Zona: Residencial, Tratamiento: Urbanización Vallejuelo Etapa I, Resolución No.0226-2013, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 14 de junio de 2013 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejuelo Etapa I; 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 por la curadora provisional LILIANA CALLEJAS OTERO se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio de fecha de 15 de junio de 2021.

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:





RESOLUCIÓN No.328-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 54 39 URBANIZACIÓN VALLEJUELO ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0128.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO. 2021

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, actuando en calidad de apoderada de **NELIANA RANGEL CERVANTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.836.540**, 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, Resolución No.0226-2013, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 14 de junio de 2.013 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejuelo Etapa I 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 ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-352924COR**, 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 **NELIANA RANGEL CERVANTES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : **200,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Cuatro (4)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Area de construcción total : **285,72** m²
Area de construcción piso 1 : **154,03** m²

Descripción de espacios:

APTO 1: Terraza, acceso, sala, estudio, un (1) baño, comedor, una (1) habitación con baño, dos (2) habitaciones con vestier y baño, dos (2) cámaras de aire, comedor auxiliar, cocina y labores.

APTO 2: Acceso y punto fijo.

Descripción de espacios:

APTO 2: Estudio, recibo y una (1) habitación con vestier, baño y balcón compartido, sala, comedor, cocina, una (1) habitación con baño, dos (2) habitaciones, un (1) baño, hall y patio de labores.

Area de construcción piso 2 : **131,69** m²

Area libre total : **45,97** m²



RESOLUCIÓN No.328-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 54 39 URBANIZACIÓN VALLEJUELO ETAPA I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0128.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO. 2021

Índice de ocupación : **0,77**
Índice de construcción : **1,42**
Retiros : Frontal: **4,00 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.

ARTÍCULO OCTAVO: Se deja constancia que la aprobación del reconocimiento de la edificación obedece a la revisión de la curadora provisional LILIANA CALLEJAS OTERO, por tanto el suscrito firmante de la presente solo dio trámite según lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y las normas concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería