



**RESOLUCIÓN No.391-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 3 20 49 BARRIO ROBINSON PITALUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0212 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT. 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: CARMEN HELENA AVILA VILLARREAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.918.534, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 3 20 49** barrio Robinson Pitalua de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0359-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-77746 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 siete metros cuadrados (97,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochenta metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (80,58 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0212 quedó en legal y debida forma el día 25 de mayo de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN HELENA AVILA VILLARREAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-77746 del 27 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pantallazo de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-06-0359-0014-000 con fecha de impresión 25 de mayo de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.467 del 11 de diciembre de 2009 de la Notaría Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.7041-487102-45445-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 21 de mayo de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **CARMEN HELENA AVILA VILLARREAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.918.534, del 12 de mayo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.0820225893ATL, del 12 de mayo de 2020.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **AMPARO DE JESUS ENNIS OTERO**, con Matrícula Profesional No.0870021213ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870021213ATL, de la Arquitecta **AMPARO DE JESUS ENNIS OTERO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820225893ATL, del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**.
- Original del Oficio No.PL-NP-202100429 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía



**RESOLUCIÓN No.391-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 3 20 49 BARRIO ROBINSON PITALUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0212 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORIA **06 OCT. 2021**

del 13 de septiembre 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.202100413 del 14 de septiembre 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 Sur**, UDP: **340**: Mogambo - Galilea, Sector: **9**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Subsector VI Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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 mediante oficio de fecha de 22 de junio de 2021, 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.

**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 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CARMEN HELENA AVILA VILLARREAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.918.534**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **AMPARO DE JESUS ENNIS OTERO**, con Matrícula Profesional No.**0870021213ATL**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula





**RESOLUCIÓN No.391-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 3 20 49 BARRIO ROBINSON PITALUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0212 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORIA

**06 OCT. 2021**

Profesional No.**0820225893ATL** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **CARMEN HELENA AVILA VILLARREAL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **97,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Área de construcción total : **80,58** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño, depósito y patio – labores.

Área libre total : **16,42** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,83**  
Índice de construcción : **0,83**  
Retiros : Frontal: **1,14** 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.

bana  
teria



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.391-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 3 20 49 BARRIO ROBINSON PITALUA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0212 DE FECHA 25 DE MAYO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORIA

**06 OCT. 2021**

**ARTICULO 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 veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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