



RESOLUCIÓN No.407-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12B 17 23 URBANIZACION 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0211 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **2 8 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANA LORENZA BADER PICO, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.973.078**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 12B 17 23** Urbanización 6 de Marzo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0625-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-11721** 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** m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y cuatro metros con veintisiete centímetros cuadrados (**144,27** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes el proyecto quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA LORENZA BADER PICO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-11721** del 10 de junio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Información básica del recibo de predial con referencia catastral No.**01-02-0625-0013-000** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.421** del 11 de julio de 1997 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ANA LORENZA BADER PICO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.973.078**, del 19 de mayo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL ANGEL CHAAR LUGO**, con Matrícula Profesional No.**081037-0509078 COR**, del 10 de mayo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS GABRIEL HERAZO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.**A23082002-78752179** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**081037-0509078 COR**, del Ingeniero Civil **MIGUEL ANGEL CHAAR LUGO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23082002-78752179**, del Arquitecto **LUIS GABRIEL HERAZO HOYOS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.**140-11721**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del





RESOLUCIÓN No.407-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12B 17 23 URBANIZACION 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0211 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 28 OCT. 2021

Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.202100431 del 12 de octubre 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, 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: **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; Subsector: III; 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 23 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.

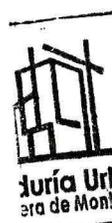
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **ANA LORENZA BADER PICO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.078, 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 al Arquitecto **LUIS GABRIEL HERAZO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.A23082002-78752179, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL ANGEL CHAAR LUGO**, con Matrícula Profesional No.081037-0509078 COR, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE**





RESOLUCIÓN No.407-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12B 17 23 URBANIZACION 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0211 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA

28 OCT. 2021

EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, en terrenos de propiedad de **ANA LORENZA BADER PICO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **162,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos **(2)**
Número de pisos : Uno **(1)**
Número de unidades : Dos **(2)**
Área de construcción piso 1 : **144,27** m²

Descripción de espacios:

APTO 1; Acceso, sala - comedor, cocina, hall, un (1) baño, dos (2) alcobas y patio.

APTO 2; Acceso, sala - comedor, cocina, hall, un (1) baño, dos (2) alcobas y patio.

Área libre total : **17,73** m²
Índice de ocupación : **0,89**
Índice de construcción : **0,89**
Retiros : Frontal: **1,74** m
Lateral: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,89** m

Parágrafo: Los retiros frontales incluyen 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.

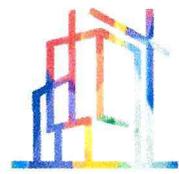
ARTÍCULO CUARTO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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

ana
aria



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.407-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12B 17 23 URBANIZACION 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0211 DE FECHA 24 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

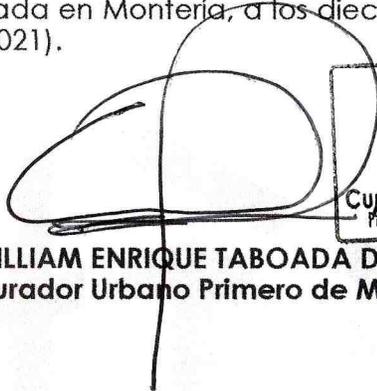
FECHA DE EJECUTORIA **28 OCT. 2021**

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 de la licencia de construcción 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 diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería