



**RESOLUCIÓN No.411-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 40B 32 35 LO 23 URBANIZACIÓN BONANZA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0241 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA

**28 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: ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.847.341, actuando en calidad de apoderado de **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.702.890, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 40B 32 35 LO 23** urbanización Bonanza de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0444-0073-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-94251 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 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochenta y siete metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (**87,85 m<sup>2</sup>**).

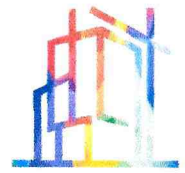
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0241 quedó en legal y debida forma el día 18 de junio de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado y conferido a **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.847.341, suscrito por **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.702.890, de fecha 10 de mayo de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-94251 del 15 de junio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20210102188 de fecha 18 de junio de 2021 de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.738 del 08 de septiembre de 2004 de la Notaría Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.702.890, del 09 de julio de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No.A44552015-1067847341, del 20 de mayo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No.A44552015-1067847341, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44552015-1067847341, del Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**.





**RESOLUCIÓN No.411-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 40B 32 35 LO 23 URBANIZACIÓN BONANZA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0241 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **28 OCT. 2021**

- Original del Oficio No.**PL-AL-202100194** Asunto: Autorización de Licencia del 30 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.**202100426** del 07 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 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: **Borde Oriental**, UDP: **540**: Bonanza - Sorrento, Sector: **10**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación Urbanística, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**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:** La firmante titular y profesional responsable 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.

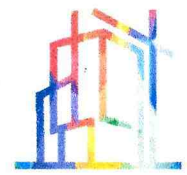
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**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 **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.847.341**, actuando en calidad de apoderado de **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.702.890**, 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 **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No.**A44552015-1067847341**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que





**RESOLUCIÓN No.411-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 40B 32 35 LO 23 URBANIZACIÓN BONANZA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0241 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA

28 OCT. 2021

determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **EVER ROGER GARCIA GIRALDO**.

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 : Uno (1)

Número de unidades : Una (1)

Área de construcción total : 87,85 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala – comedor, cocina, una (1) habitación con baño, una (1) habitación con vestier y baño, labores y patio.

Área libre total : 10,15 m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : 0,89

Índice de construcción : 0,89

Retiros : Frontal: 0,50 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 003 de 2021. 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.

iana  
ría



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.411-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 40B 32 35 LO 23 URBANIZACIÓN BONANZA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0241 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **28 OCT. 2021**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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