



RESOLUCIÓN No.414-2021-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 5A 33A 21 URBANIZACION VILLA ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0126 CON FECHA DE 30 DE MARZO 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:

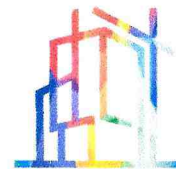
PRIMERO: YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777** bajo poder conferido por **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.801.451**, **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.848.121** y por **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.877.427**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 5A 33A 21** Urbanización Villa Rosario de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-0949-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-123559** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento doce metros cuadrados (**112,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento setenta y cinco metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**175,48 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-21-0126** quedó en legal y debida forma el día 13 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 **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, suscrito por **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.801.451**, de fecha 29 de marzo de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, suscrito por **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.848.121**, de fecha 29 de marzo de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALBO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.995.777**, suscrito por **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.877.427**, de fecha 05 de abril de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-123559** del 24 de marzo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Oficio del consecutivo **20210005108** por concepto de impuesto Predial Unificado de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de marzo de

Curr
Pri



RESOLUCIÓN No.414-2021-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 5A 33A 21 URBANIZACION VILLA ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0126 CON FECHA DE 30 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **28 OCT. 2021**

2021.

Además se anexaron:

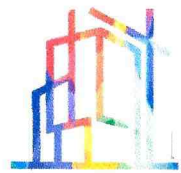
- Copia de la Escritura Pública No.**2.501** del 09 de agosto de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Originales de la declaraciones juramentadas de antigüedad de la construcción, suscritas por **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.801.451**, **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.848.121** y por **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.877.427**, del 28 de marzo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-352924 COR**, del 15 de diciembre de 2020.
- 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 Matricula Profesional No.**22202-352924 COR**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No.**A08392006-55220128**, de la Arquitecta **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**.
- Original del Oficio No.**PL-NP-202100442** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 22 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.**202100437** del 19 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 Unico 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: **Borde Oriental**, UDP-530 "La Estancia"; Sector: 3; Área de actividad: Residencial; Zona: Múltiple; Tratamiento: Consolidación urbanística; 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 15 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.





RESOLUCIÓN No.414-2021-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 5A 33A 21 URBANIZACION VILLA ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0126 CON FECHA DE 30 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 28 OCT. 2021

SÉPTIMO: El firmante titular y los 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 predio con nomenclatura urbana **C 5A 33A 21** Urbanización Villa Rosario de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-0949-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-123559** 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** bajo poder conferido por **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.801.451**, **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.848.121** y por **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.877.427**, titulares 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.

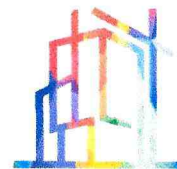
ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No.**A08392006-55220128**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-352924 COR**, 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 **BIATRIS ELENA VARILLA MENDOZA**, **JEISON JAIR VARILLA MENDOZA** y de **MARIA ANGELICA ROMERO ARGUMEDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	112,00 m ²
Uso de edificación	la	Residencial
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	de	Dos (2)





RESOLUCIÓN No.414-2021-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 5A 33A 21 URBANIZACION VILLA ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0126 CON FECHA DE 30 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 28 OCT. 2021

Área de construcción : 89,51 m²
piso 1

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101; Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, cocina, patio, una (1) alcoba, un (1) baño y una (1) alcoba principal con baño interno.

APARTAMENTO 201; Escaleras.

Área de construcción : 85,97 m²
piso 2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 201; Hall de entrada, sala, comedor, balcón, cocina, estudio, una (1) alcoba principal con baño interno, una (1) alcoba, un (1) baño y labores.

Área de construcción : 175,48 m²
total

Área libre total : 22,49m²

Índice de ocupación : 0,79

Índice de construcción : 1,56

Retiros : Frontal: 1,37 m
Laterales: 0,00 m / 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.

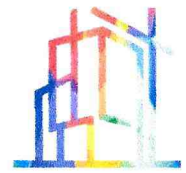
ARTÍCULO CUARTO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiese 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 Secretaria 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

inc



RESOLUCIÓN No.414-2021-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 5A 33A 21 URBANIZACION VILLA ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0126 CON FECHA DE 30 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2021

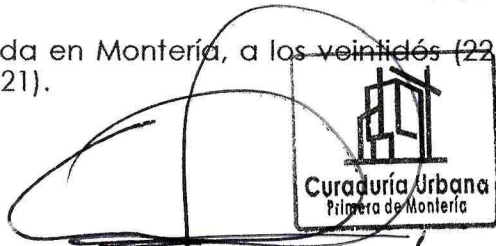
FECHA DE EJECUTORIA **28 OCT. 2021**

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 presente resolución 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 ~~veintidós (22)~~ días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería