



RESOLUCIÓN No.442-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31A 1A 100 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0204 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

11 NOV. 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: LUIS GUILLERMO MONTIEL BENITEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.192.785.932, actuando en calidad de apoderado de **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.965.956 titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 31A 1A 100 W** urbanización Campo Alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0544-0053-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-135197 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

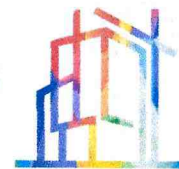
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y dos metros cuadrados (132,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ocho metros cuadrados (108,00 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0204 quedó en legal y debida forma el día 04 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 **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS GUILLERMO MONTIEL BENITEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS GUILLERMO MONTIEL BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.192.785.932, suscrito por **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.965.956, de fecha 04 de febrero de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-135197 del 03 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20210064581 de fecha 15 de abril de 2021 de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.051 del 16 de enero de 2013 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.965.956, del 04 de febrero de 2020.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.05202-02903, del 28 de abril de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALBERTO RAFAEL PADILLA PEÑATE**, con Matrícula Profesional No.A44632016-1067905667, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44632016-1067905667, del Arquitecto **ALBERTO RAFAEL PADILLA PEÑATE**.



RESOLUCIÓN No.442-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31A 1A 100 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0204 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

11 NOV. 2021

- Copia de la Matrícula Profesional No.**05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del Oficio No.**PL-AL-202100206** Asunto: Autorización de Licencia del 25 de octubre 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.**202100455** del 03 de noviembre 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 Occidental**, UDP: **410**: Juan XXIII - Las Villas, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector: 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 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 **LUIS GUILLERMO MONTIEL BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.192.785.932**, actuando en calidad de apoderado de **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**26.965.956** 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 **ALBERTO RAFAEL PADILLA PEÑATE**, con





RESOLUCIÓN No.442-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31A 1A 100 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0204 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

11 NOV. 2021

Matrícula Profesional No.**A44632016-1067905667**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DORA ELIDA TATIS FERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **132,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción total : **108,00** m²

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Acceso, sala - comedor, cocina, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba y patio - labores.
APARTAMENTO 102: Acceso, sala - comedor, cocina, labores, patio, alcoba principal con baño, alcoba secundaria y baño.

Área libre total : **24,00** m²
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **0,8**
Retiros : Frontal: **1,00** m
Laterales: **0,00** m
Posterior: **0,00** m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

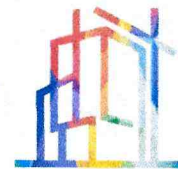
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.442-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31A 1A 100 W URBANIZACIÓN CAMPO ALEGRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0204 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA



11 NOV. 2021

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería