



**RESOLUCIÓN No.459-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 13 W 10 24 W BARRIO RANCHO GRANDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0244 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 01 DIC. 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: LINA MARIA HERNANDEZ MIENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.931.182**, en calidad de apoderada de **JAIME JOSE HERNANDEZ MIENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.017**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 13 W 10 24 W** Barrio Rancho Grande de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0246-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-54745** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

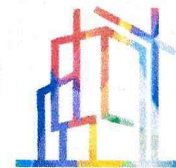
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento treinta y siete metros cuadrados (**137,00 m<sup>2</sup>**).

**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 **LINA MARIA HERNANDEZ MIENTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIME JOSE HERNANDEZ MIENTES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-54745** del 03 de junio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **LINA MARIA HERNANDEZ MIENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.931.182** por **JAIME JOSE HERNANDEZ MIENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.017**, con fecha de 15 de julio de 2021.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210098256** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería con fecha 03 de junio de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**3.226** del 27 de septiembre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.**2342-929087-12019-0** por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha de 22 de julio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JAIME JOSE HERNANDEZ MIENTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.017**, del 06 de octubre de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **HUGO ARMANDO LINARES PORRAS**, con Matrícula Profesional No.**2520276560CND**, del 08 de junio de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **EIVIND ARIEL GAMARRA BURGOS**, con Matrícula Profesional No.**A44342012-10781504** quien se hace responsable legalmente de



**RESOLUCIÓN No.459-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 13 W 10 24 W BARRIO RANCHO GRANDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0244 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **01 DIC. 2021**

con cédula de ciudadanía No.10.782.017, 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 **EIVIND ARIEL GAMARRA BURGOS**, con Matrícula Profesional No.A44342012-10781504, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HUGO ARMANDO LINARES PORRAS**, con Matrícula Profesional No.2520276560CND, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JAIME JOSE HERNANDEZ MIENTES**.

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 : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción piso 1 : **81,00 m<sup>2</sup>**

**Descripción de espacios:**

Apto 101; Acceso, sala, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño, labores y patio.

Apto 102; Terraza, acceso, sala, comedor, garaje con un (1) baño, cocina, un (1) baño y escaleras.

Área de construcción piso 1 : **56,00 m<sup>2</sup>**

**Descripción de espacios:**

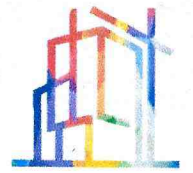
Apto 102; Una (1) habitación con balcón, dos (2) habitaciones, un (1) baño y patio.

Área de construcción total : **137,00 m<sup>2</sup>**  
Área libre total : **17,00 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,82**  
Índice de construcción : **1,39**  
Retiros : Frontales: **0,00 m**  
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
Posterior: **0,00 m**

**Parágrafo:** Los retiros frontales no 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



**RESOLUCIÓN No.459-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 13 W 10 24 W BARRIO RANCHO GRANDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0244 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 01 DIC. 2021

- la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.**2520276560CND**, del Ingeniero Civil **HUGO ARMANDO LINARES PORRAS**.
  - Copia de la Matricula Profesional No.**A44342012-10781504**, del Arquitecto **EIVIND ARIEL GAMARRA BURGOS**.
  - Oficio No.**PL-NP-202100473** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 08 de noviembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
  - Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100464** del 16 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, 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 Borde Occidental, UDP-420** "Rancho Grande – El Dorado"; Sector: 17; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento integral intervención complementaria; Subsector: I; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

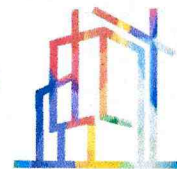
**SEXTO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**SÉPTIMO:** 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 13 W 10 24 W** Barrio Rancho Grande de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0246-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-54745** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LINA MARIA HERNANDEZ MUENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.931.182**, en calidad de apoderada de **JAIME JOSE HERNANDEZ MUENTES**, identificado



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.459-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 13 W 10 24 W BARRIO RANCHO GRANDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0244 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

**01 DIC. 2021**

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.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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