

**RESOLUCIÓN No.243-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 10 29 01 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/05/2021

FECHA EJECUTORIA 01 JUL 2021

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE MONTERÍA (P), LILIANA CALLEJAS OTERO, 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.694.024**, titular del derecho real de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 10 29 01** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0218-0018-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-83432** 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 tres metros cuadrados (**121,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total de ciento cincuenta y cuatro metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**154,42 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-83432** del 29 de octubre de 2020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27638956** de fecha 17 de septiembre de 2020 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.694.024**, del 16 de octubre de 2020.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.260** del 10 de julio de 2003 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia del Certificado catastral especial No. **2813-735279-17285-0** de fecha 05 de octubre de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE ALFREDO RODRIGUEZ MORALES**, con Matrícula Profesional No. **05202-167632**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23222007-10932866**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23222007-10932866**, del Arquitecto **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-167632**, del Ingeniero Civil **JORGE ALFREDO RODRIGUEZ MORALES**.
- Original del Oficio No. **PL-NP-202100183** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 16 de marzo 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 Consecutivo No. **202100256** del 20 de mayo 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: **Ciudad Sur**, UDP: **360** Canta Claro, Sector: **5**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y



**RESOLUCIÓN No.243-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 10 29 01 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/05/2021

FECHA EJECUTORIA 01 JUL 2021

servicios, Tratamiento: Mejoramiento integral intervención reestructurante, Subsector: II; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**PARÁGRAFO:** Observa este despacho que la solicitud en mención versa sobre un inmueble ubicado en Canta Claro, barrio consolidado aproximadamente por 30 años, objeto de inversiones públicas por parte del municipio de Montería, dotación de servicios públicos, instituciones educativas entre otros, en el marco del Plan Parcial Furatena II, dicha consolidación, mencionada expresamente en el acuerdo 364 de la Corporación Autónoma Regional del Valle – CVS- en su artículo 10, permite por exclusión, que dicho predio sea objeto de reglamentación o definición del uso, permitiéndole a esta Curaduría darle viabilidad al trámite de reconocimiento.

**SEXTO:** 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 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 10 29 01** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0218-0018-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-83432** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.694.024**, titular del derecho real de 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 **DANIS HORACIO CASTAÑO MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23222007-10932866**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE ALFREDO RODRIGUEZ MORALES**, con Matrícula Profesional No. **05202-167632** 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 **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 121,00 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 : 116,50 m<sup>2</sup>  
primer piso

**Descripción de espacios:** APTO 1: Sala, cocina, patio labores, una (1) alcoba y una (1) alcoba con baño.

APTÓ 2: Terraza, sala, comedor, una (1) alcoba con W.C., escalera, estar, cocina, una (1) alcoba y patio interno.





**RESOLUCIÓN No.243-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 10 29 01 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28/05/2021

FECHA EJECUTORIA 01 JUL 2021

Área de construcción : 37,92 m2  
segundo piso

**Descripción de espacios:** APTO 2: Una (1) alcoba con W.C., una (1) alcoba y balcón.

Área de construcción total : 154,42 m2

Área libre total : 4,50 m2

Índice de ocupación : 1,0

Índice de construcción : 1,2

Retiros : Frontales: 2,20 m Calle 10 / 2,00 m Transversal 29

Posterior: 1,50 m / 2,35 m

*Predio en esquina*

**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.

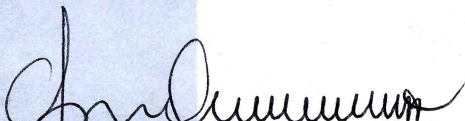
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 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.

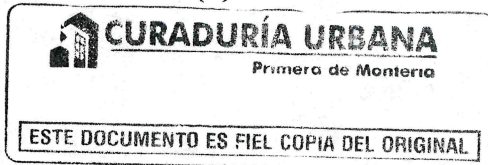
**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).



**LILIANA CALLEJAS OTERO**  
Curadora Urbana Primera de Montería (P)





## CONSTANCIA DE EJECUTORIA


**LILIANA CALLEJAS OTERO**, en calidad de Curadora Urbana Primera de Montería (P), hace constar que en Montería, al **primer (01) días** del mes de **julio** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.243-2021, del **veintiocho (28) de mayo de Dos Mil Veintiuno (2021)**, por medio de la cual **SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 10 29 01 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0224**, por **ELIAS MANUEL MIRANDA MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.694.024, titular de dominio.

Se hizo notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros que no intervinieron en la actuación y que se pudieron ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

La publicación se realizó de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente tramite.

El aviso se fijó en la cartelera del despacho de la Curaduria Urbana Primera de Monteria localizada en la Carrera 8 No.30-48 de esta ciudad el **16/06/2021** y se desfijó el **01/07/2021**

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a \_\_\_\_\_



**LILIANA CALLEJAS OTERO**  
Curadora Urbana Primera de Montería (P)