

**RESOLUCIÓN No.290-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3 S 18 31 URBANIZACIÓN LAS COLINAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0097.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25/06/2021

FECHA EJECUTORIA 12 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, **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.837.651 titular del derecho real de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 3 S 18 31 Urbanización Las Colinas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0640-0013-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-72387 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 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y seis metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (186,41 m2).

**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 **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-72387 del 15 de marzo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. 20210045018 del 10 de marzo de 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.248 del 13 de diciembre de 2004 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia del trabajo de partición dirigido al Juzgado primero de familia del circuito de Montería dentro del proceso de divorcio de matrimonio católico bajo radicado No.569-2011, de fecha 13 de junio de 2013, suscrito por **MANUEL ESTEBAN ALVAREZ SOTO**, auxiliar de justicia en derecho.
- Copia de Sentencia proferida por el Juzgado Primero de Familia del circuito de Montería en el proceso con radicado No. 230013110003211-0569 con fecha de 08 de julio de 2013.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción del 15 de marzo de 2021, suscrita por **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.837.651.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.05202-02903, del 15 de marzo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, suscrito por el Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con Matrícula Profesional No.A23132004-11001859, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23132004-11001859, del Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.05202-02903, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana Consecutivo No.202100297 del 18 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Oficio No.PL-NP-202100283 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 01 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**QUINTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, 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

**RESOLUCIÓN No.290-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3 S 18 31 URBANIZACIÓN LAS COLINAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0097.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25/06/2021  
de 2015.

FECHA EJECUTORIA 12 JUL 2021

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-340 "MOGAMBO - GALILEA"; Sector: 28; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; Uso: Residencial; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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 predio con nomenclatura urbana **C 3 S 18 31** Urbanización Las Colinas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0640-0013-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-72387 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por , **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.837.651 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con Matricula Profesional No.A23132004-11001859, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matricula Profesional No.05202-02903 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 **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**.

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 construída en primer piso : 95,67 m<sup>2</sup>

Área construída en segundo piso : 90,74 m<sup>2</sup>

Área de construcción total : 186,41 m<sup>2</sup>  
Área libre total : 2,33 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** *Apto 101:* Acceso, comedor, cocina, sala, tres (3) alcobas, cámara de aire, baño, labores y patio.

*Apto 201:* Acceso, escalera.

**Descripción de espacios:** *Apto 201:* Recibo, sala, cocina, comedor, tres (3) alcobas, cámara de aire, un (1) baño y labores.

**RESOLUCIÓN No.290-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3 S 18 31 URBANIZACIÓN LAS COLINAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0097.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25/06/2021

FECHA EJECUTORIA 12 JUL 2021

Índice de ocupación	:	1,0
Índice de construcción	:	1,9
Retiros	:	Frontal: 1,50 m
		Laterales: 0,00 m / 0,00 m
		Posterior: 1,12 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.

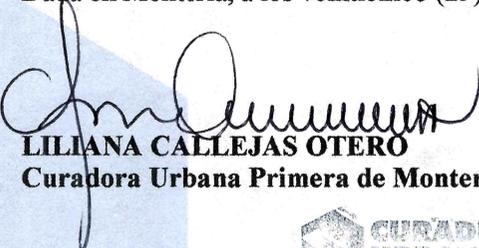
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de junio 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, a los **doce (12) días** del mes de **julio** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.290-2021, del **veinticinco (25) de junio 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 C 3 S 18 31 URBANIZACIÓN LAS COLINAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0097, por MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA, identificada con cédula de ciudadanía No.43.837.651, titular de dominio.**

La resolución de la referencia, fue notificada a **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los nueve (09) días del mes de julio del año Dos Mil Veintiuno (2021), y en cuya oportunidad manifestó expresamente que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral tercero del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a **MARÍA UYENITH CADAVID VERGARA**.



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

