

**RESOLUCIÓN No.313-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 7 14 W URB VILLAREAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0122.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA 13 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 **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.150.111**, actuando en calidad de apoderada de **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.958.277** titular del derecho real de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 23 7 14 W URBANIZACIÓN VILLAREAL** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0741-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-97294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento trece metros con ochenta centímetros cuadrados (**113,80 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento sesenta y cinco metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (**165,98 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 **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-97294** del 30 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. **20210021502** del 11 de febrero de 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.150.111**, suscrito **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.958.277** titular del derecho real de dominio, de fecha 12 de marzo de 2021.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **813** del 03 de mayo de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción del 12 de marzo de 2021, suscrita por **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.958.277**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-.02903**, del 25 de marzo de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, suscrito por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-61624**, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.
- 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 No. **202100324** del 01 de julio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Oficio No. **PL-PP-202100037** Asunto: pago parcial efecto plusvalía del 01 de julio 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, 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



**RESOLUCIÓN No.313-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 7 14 W URB VILLAREAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0122.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021  
2015.

FECHA EJECUTORIA 3 JUL 2021

**SEXTO:** 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: 26; Área de actividad: Área urbana integral; Zona: residencial; Tratamiento: desarrollo por normas en áreas urbanas; 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 UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 23 7 14 W URB VILLAREAL** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **0104-0741-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-97294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.150.111**, actuando en calidad de apoderada de **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.958.277** 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 la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 113,80 m2  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Una (1)  
Área de construcción total : 165,98 m2  
Área de construcción piso 1 : 81,48 m2

Área de construcción piso 2 : 84,50 m2

Área libre total : 32,32 m2

**Descripción de espacios:** Acceso, garaje, sala, escalera, comedor, cocina, labores, patio interno y patio.

**Descripción de espacios:** hall, estar TV, dos (2) habitaciones, una (1) habitación con balcón, balcón y baño.



**RESOLUCIÓN No.313-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 7 14 W URB VILLAREAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0122.**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/07/2021

FECHA EJECUTORIA 13 JUL 2021

Índice de ocupación	:	0,7
Índice de construcción	:	1,4
Retiros	:	Frontal: 3,00 m
		Laterales: 0,00 m / 0,00 m
		Posterior: 2,90 m

**Parágrafo:** El retiro frontal 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.

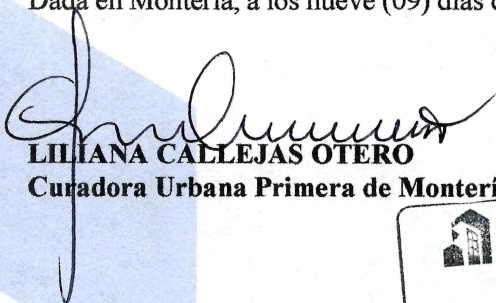
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento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

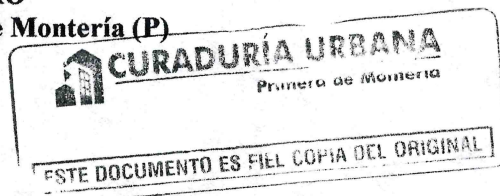
**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los nueve (09) días del mes de julio 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 **trece (13) días** del mes de **julio** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.313-2021, del **nueve (09) de julio de Dos Mil Veintiuno (2021)**, por medio de la cual **SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 7 14 W URB VILLAREAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0122**, por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52.150.111**, actuando en calidad de apoderada de **ANA ELENA MIRANDA RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.958.277**, titular de dominio.

La resolución de la referencia, fue notificada a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los doce (12) 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 **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.



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