



RESOLUCIÓN No. 094-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 43C 18 18 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0348 CON FECHA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

17 MAR. 2022

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: DAYANA ANDREA LOPEZ TETAI, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.124.048.308**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **C 43C 18 18** Urbanización Villanova de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-1074-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179133** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**288,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de quinientos sesenta y tres metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**563,76 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0348** quedó en legal y debida forma el día 11 de octubre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-179133** del 10 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAYANA ANDREA LOPEZ TETAI**.
- Copia de la resolución No. **23-001-004272-2021** del 05 de octubre de 2021 por medio de la cual se ordenan cambios relacionados al catastro del municipio de Montería expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **485** del 10 de marzo de 2021 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, del Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-330754 BLV**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754 BLV**, del 10 de agosto de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DAYANA ANDREA LOPEZ TETAI**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.124.048.308**, del 14 de enero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 11 de octubre de 2021.
- Oficio No. **PL-PT-CUS-202200003** con Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 03 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio de Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200058** del 03 de marzo



RESOLUCIÓN No. 094-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 43C 18 18 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0348 CON FECHA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

17 MAR. 2022

de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

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 y en razón a que no se pudo entregar la correspondencia al vecino colindante por la parte SUR, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 21 de enero de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: 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.

SÉXTO: 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 EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **DAYANA ANDREA LOPEZ TETAI**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.124.048.308**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 de 2021 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 **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754 BLV**, como encargado del peritaje técnico estructural



RESOLUCIÓN No. 094-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 43C 18 18 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0348 CON FECHA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR. 2022

que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **DAYANA ANDREA LOPEZ TETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **288,00** m²
Uso de la edificación : Residencial y comercial
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Tres (3)
Número de unidades : Cinco (5)
Área de construcción piso 1 : **75,60** m²
comercial

Área de construcción piso 1 : **179,50** m²
residencial

Área de construcción piso 1 total : **255,10** m²

Área de construcción piso 2 : **274,80** m²
residencial

Área de construcción piso 3 : **33,86** m²
residencial

Área de construcción total : **563,76** m²

Área libre total : **32,90** m²

Índice de ocupación : **0,8**

Índice de construcción : **1,95**

Retiros : Frontal: **3,87** m

Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL; Acceso, local y un (1) baño.

Descripción de espacios:

APTO 101; Acceso, pasillo, hall, cocina, un (1) baño, dos (2) habitaciones y labores.

APTO 102; Acceso, recibo, garaje, sala-comedor, escaleras, cocina, un (1) baño, una (1) habitación de servicio con baño interno y labores.

AREA COMÚN; Hall y escaleras.

Descripción de espacios:

APTO 102; Hall, recibo, escaleras, sala-comedor, vestier, un (1) baño, dos (2) habitaciones con baño interno cada una y un patio interno.

APTO 201; Acceso, sala-comedor, cocina, labores, hall, dos (2) habitaciones y un (1) baño.

APTO 202; Acceso, sala, comedor, cocina, labores, una (1) habitación, un (1) baño y una (1) habitación con baño interno.

AREA COMÚN; Balcón.

APTO 102; Kiosco y terraza.



RESOLUCIÓN No. 094-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 43C 18 18 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0348 CON FECHA DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

17 MAR. 2022

Laterales: 0,00 m / 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 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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería