



RESOLUCIÓN No. 217-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1C 42A 21 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0428 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 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: ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, actuando en calidad de apoderado de **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112** quien figura como titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1C 42A 21** barrio Sucre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0071-0006-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-70980** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área cuatrocientos ochenta metros cuadrados (**480,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta y dos metros con veintidós centímetros cuadrados (**152,22 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0428** quedó en legal y debida forma el 31 de diciembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-70980** del 10 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210044268** donde figura la nomenclatura del predio del 10 de marzo de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, suscrito por **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, de fecha 03 de agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **012** del 05 de enero de 2007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la sentencia del 31 de enero de 2003, del juzgado cuarto civil del circuito de Montería.
- Copia del aprobado en acta No. 107 del 28 de mayo de 2003, del tribunal superior de distrito judicial de Montería, sala de decisión civil – familia.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A4452015-1067847341** del Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN**.



RESOLUCIÓN No. 217-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1C 42A 21 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0428 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

GUZMAN, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, del 19 de septiembre de 2021.

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, del 03 de agosto de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 31 de diciembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200233** del 20 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-AL-202200072** Asunto: Autorización de licencia del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

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: 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.

SEXTO: 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, actuando en calidad de apoderado de **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**, identificada con

URCA
ro de 1



RESOLUCIÓN No. 217-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1C 42A 21 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0428 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

cedula de ciudadanía No. **34.961.112** quien figura como 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 **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA JUDITH CABRALES De GARCIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **480,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **152,22** m²

Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala – comedor, garaje, cocina, habitación con baño, dos (2) habitaciones, un (1) baño, labores y patio.

Área libre total : **327,78** m²
Índice de ocupación : **0,3**
Índice de construcción : **0,3**
Retiros : Frontal: **3,58** m.
Laterales: Norte **0,00** m / Sur **7,38** m
Posterior: **11,45** m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye antejardín.

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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 217-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1C 42A 21 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0428 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

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 tres (03) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería