



RESOLUCIÓN No. 254-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 95 12 URBANIZACIÓN VILLA ROSA DE MOCARÍ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0090 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUL. 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: TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939041**, en calidad de apoderada de **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.706.777**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 5 95 12** urbanización Villa Rosa de Mocarí de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0244-0009-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-99020** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y ocho metros cuadrados (**168,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y dos metros cuadrados (**142,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0090** quedó en legal y debida forma el día 03 de mayo de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-99020** del 03 de abril de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220005115** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de abril de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939041**, suscrito por **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.706.777**, de fecha 15 de junio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.397** del 02 de diciembre de 2003 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-002132-2022** del 27 de mayo de 2022 por medio de la cual se resuelve una solicitud de rectificación de datos del predio/propietario expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **4192-920406-64357-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 03 de junio de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23542006-50939041**, de la Arquitecta **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-224532**, del Ingeniero Civil **LUIS CARLOS**



RESOLUCIÓN No. 254-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 95 12 URBANIZACIÓN VILLA ROSA DE MOCARÍ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0090 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORIA

12 JUL. 2022

MONTES FLOREZ.

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13202-224532**, del 23 de junio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.706.777**, del 15 de junio de 2021.
- Copia de la Licencia de Urbanismo No. **004/2003** de la Urbanización Villa Rosa expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería el 22 de abril de 2003.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**, con Matrícula Profesional No. **A23542006-50939041**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 03 de abril de 2022.
- Original del Oficio No. **PL-AL-202200120** Asunto: Autorización de Licencia del 16 de junio de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200291** del 28 de junio 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP-110 - Mocarí - La "U"; Sector: 18 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Residencial; Tratamiento: Urbanización Villa Rosa, Licencia de Urbanismo No. 004/2003, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 22 de abril de 2003 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo del Proyecto Villa Rosa, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

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 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, planos 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.



RESOLUCIÓN No. 254-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 95 12 URBANIZACIÓN VILLA ROSA DE MOCARÍ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0090 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUL. 2022

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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939041**, en calidad de apoderada de **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.706.777**, 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 a la Arquitecta **TAHARY ROSA GAMBIN VARGAS**, con Matrícula Profesional No. **A23542006-50939041**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ**, con Matrícula Profesional No. **13202-224532**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **EDUAR ENRIQUE VARGAS MARTINEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **168,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **142,00 m²**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, recibidor, garaje, sala de estar, comedor con jardín interno cubierto, cocina con jardín interno cubierto, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba principal con tocador y baño, jardín interno, salón social y labores.

Área libre total : **26,00 m²**
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **0,8**
Retiros : Frontal: **3,22 m**
Laterales: **0,00 m**
Posterior: **0,00 m**

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.



RESOLUCIÓN No. 254-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 95 12 URBANIZACIÓN VILLA ROSA DE MOCARÍ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0090 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUL. 2022

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 cinco (05) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería