



**RESOLUCIÓN No. 333-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 24F 5 29 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0139 CON FECHA DE 6 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 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: HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.930.539**, en calidad de apoderada de **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.949**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 24F 5 29** Urbanización Las Americas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0924-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-87005** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

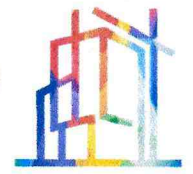
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de sesenta y nueve metros cuadrados (**69,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cincuenta y tres metros con sesenta centímetros cuadrados (**53,60 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0139** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-87005** del 11 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220090800** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de mayo de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.930.539**, suscrito por **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.949**, con fecha de 18 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.083** del 11 de junio de 2.001 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23012004-50930539**, de la Arquitecta **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Arquitecta **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23012004-50930539**, del 06 de junio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita



**RESOLUCIÓN No. 333-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 24F 5 29 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0139 CON FECHA DE 6 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2022

- por **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.949**, del 18 de mayo de 2022.
- Oficio No. **PL-NP-202200132** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 11 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
  - Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200428** del 25 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
  - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23012004-50930539**, 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, 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.

**SEXTO:** La firmante titular y profesional 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.

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 **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.930.539**, en calidad de apoderada de **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.949**, como 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



**RESOLUCIÓN No. 333-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 24F 5 29 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0139 CON FECHA DE 6 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2022

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 **HEIDY MARGARITA TAPIAS FARIÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23012004-50930539**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargada 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 **AMAURY GABRIEL LOZANO CONTRERAS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Area del lote : **69,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Area de construcción piso 1 : **53,60** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba con baño interno, una (1) alcoba, hall, un (1) baño y labores.

Area libre total : **15,40** m<sup>2</sup>  
Indice de ocupación : **0,77**  
Indice de construcción : **0,77**  
Retiros : Frontal: **2,00** m  
Laterales: **0,00** m / **0,00** m  
Posterior: **0,00** m

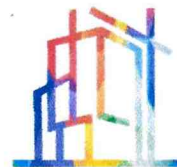
**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye Andén.

**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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 333-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 24F 5 29 URBANIZACION LAS AMERICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0139 CON FECHA DE 6 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

**06 SEP 2022**

**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 Secretaria 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, al primer (01) día del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería