



**RESOLUCIÓN No. 388-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 2B 08 DE LA URBANIZACIÓN LOS ARAÚJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0164 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

25 OCT 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: JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, actuando en calidad de apoderado de **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.779.840**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 13 2B 08** de la urbanización Los Araújos de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0311-0021-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-64565** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochenta y dos metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**82,36 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0164** quedó en legal y debida forma el día 28 de julio de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-64565** del 07 de julio de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220041237** donde figura la nomenclatura del predio del 04 de marzo de 2022 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, suscrito por **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.779.840**, de fecha 02 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.594** del 05 de junio de 2019 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del 07 de julio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.779.840**, del 28 de julio de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento





**RESOLUCIÓN No. 388-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 2B 08 DE LA URBANIZACIÓN LOS ARAÚJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0164 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

25 OCT 2022

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de julio de 2022.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200483** del 29 de septiembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-64565** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

**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 Sur**, UDP: **340**: Mogambo - Galilea, Sector: **28**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector I; Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante, 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.

**SEPTIMO:** El 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 **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, actuando en calidad de apoderado de **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**, identificado con cédula





**RESOLUCIÓN No. 388-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 2B 08 DE LA URBANIZACIÓN LOS ARAÚJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0164 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

25 OCT 2022

de ciudadanía No. **10.779.840**, 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 **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, 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 **JOSE ALEXANDER VILLADIEGO SEVILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **98,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Área de construcción total : **82,36** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, hall, tres (3) alcobas una (1) cámara de aire, un (1) baño, labores y patio.

Área libre total : **15,64** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,8**  
Índice de construcción : **0,8**  
Retiros :

Frontal: Oeste: **2,00** m.  
Laterales: Norte: **0,00** m / Sur: **0,00** m.  
Posterior: Este: **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. 388-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 2B 08 DE LA URBANIZACIÓN LOS ARAÚJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0164 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

25 OCT 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 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 dieciocho (18) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

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