



RESOLUCIÓN No. 403-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 18B 24 MZ 10 LOTE 12 URBANIZACION SANTA BARBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0209 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 NOV 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: MARIA EUGENIA CASTAÑO MARULANDA, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.896.245** quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 48 18B 24 MZ 10 LOTE 12** Urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0674-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104951** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiocho metros cuadrados (**128,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento dos metros con once centímetros cuadrados (**102,11 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0209** quedó en legal y debida forma el 29 de agosto 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 **MARIA EUGENIA CASTAÑO MARULANDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-104951** del 28 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. **20220161556** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de agosto de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **656** del 20 de septiembre de 2011 de la Notaria única de Tierralta.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.008** del 27 de julio de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **7137-29670-19506-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 19 de Julio de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974** de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, del 25 de julio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA EUGENIA CASTAÑO MARULANDA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.896.245**, del 26 de julio de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de agosto de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento



RESOLUCIÓN No. 403-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 18B 24 MZ 10 LOTE 12 URBANIZACION SANTA BARBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0209 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 NOV 2022

arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200504** del 27 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-104951**, 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP: **540**, Sector: **21**, Área de Actividad: Residencial, Zona: múltiple, Tratamiento: mejoramiento integral intervención complementaria, único; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

QUINTO: 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.

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 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **MARIA EUGENIA CASTAÑO MARULANDA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.896.245** 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



RESOLUCIÓN No. 403-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 18B 24 MZ 10 LOTE 12 URBANIZACION SANTA BARBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0209 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 NOV 2022

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 **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA EUGENIA CASTAÑO MARULANDA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **128,00** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción : **102,11** m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 1: Acceso, sala comedor, cocina, labores, baño y alcoba.

VIVIENDA 2: Acceso, sala comedor, alcoba, cocina, labores, baño y patio.

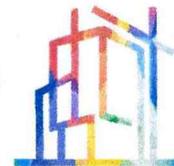
Área libre total : **25,89** m2
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **0,8**
Retiros : Frontal: **2,96** m.
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m

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. 403-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 18B 24 MZ 10 LOTE 12 URBANIZACION SANTA BARBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0209 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 NOV 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 treinta y (31) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería