



RESOLUCIÓN No. 404-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0201 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA 08 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: JUAN CARLOS SILGADO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, actuando en calidad de apoderado de la señora **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.227** quien se identifica como poseedora del bien inmueble en referencia, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 12A 29B 04** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0193-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-81779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintitrés metros cuadrados (**123,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento catorce metros con veintisiete centímetros cuadrados (**114,27 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0201** quedó en legal y debida forma el 12 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 **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-81779** del 01 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20220012638** donde figura la nomenclatura del predio del 30 de julio de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original de la declaración extraproceso número **3930**, suscrita por **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.227**, de fecha 28 de julio de 2022.
- Original de la declaración extra juicio No. **6292**, suscrita por **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.227**, de fecha 30 de septiembre de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, suscrito por **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ DE MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.227**, de fecha 28 de julio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **947** del 01 de junio de 1999 de la Notaría Primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **1085-795481-74491-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 19 agosto de 2022.



RESOLUCIÓN No. 404-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0201 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA 08 NOV 2022

- Copia de la resolución No. **23-001-004084-2022** del 02 de septiembre 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.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-35402** del Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-132037** de la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, del 01 de agosto de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, del 01 de agosto de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de agosto de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200506** del 31 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-81779**, 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: **Ciudad Sur**, UDP: **360**, Sector: **5**, Área de Actividad: Residencial, Zona: residencial con comercio y servicio, Tratamiento: consolidación con cambio de patrón, Subsector: II; 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 comunicación por aviso, 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





RESOLUCIÓN No. 404-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0201 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA 08 NOV 2022

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 SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, actuando en calidad de apoderado de la señora **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.227** quien se identifica como poseedora del bien inmueble en referencia, 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 SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, 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 del cual es poseedora **RUBIELA SOFÍA GONZALEZ MORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **123,00** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción : **114,27** m2

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, estudio, W.C., tres (3) alcobas, patio y estar.

Área libre total : **8,73** m2
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: **2,00** m.
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **3,30** m



RESOLUCIÓN No. 404-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0201 DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA 08 NOV 2022

Parágrafo: El retiro frontal incluye retiro existente.

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 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, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería