



**RESOLUCIÓN No. 466-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOMA LINDA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 12 VÍA PLANETA RICA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0221 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 20 DIC 2022

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (E), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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: GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ LACHARME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.786**, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio denominado **LOMA LINDA**, ubicado en el kilómetro 12 vía planeta rica, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0010-0076-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos diecinueve metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**519,75 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y seis metros con setenta y dos centímetros cuadrados (**186,72 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0221** quedó en legal y debida forma el 27 de septiembre 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 **GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ LACHARME**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-104421** del 17 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220156197** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de julio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.141** del 18 de mayo de 2006 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805** del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del 15 de junio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ LACHARME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.786**, del 22 de julio de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de septiembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento



**RESOLUCIÓN No. 466-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOMA LINDA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 12 VÍA PLANETA RICA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0221 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 20 DIC 2022

- arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200579** del 12 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
  - Original del oficio No. **PL-NP-202200210** Asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía del 05 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**CUARTO:** Esta curaduría no procedió a enviar oficios de vecinos colindantes, de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo 1, artículo 1 del resuelve de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, el cual reza lo siguiente: "La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional".

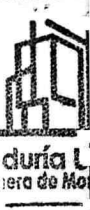
**QUINTO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

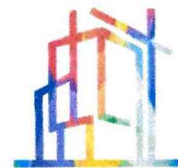
**SEXTO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ LACHARME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.786**, 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.





**RESOLUCIÓN No. 466-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOMA LINDA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 12 VÍA PLANETA RICA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0221 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 20 DIC 2022

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, 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 **GLORIA ESPERANZA RODRIGUEZ LACHARME**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **519,75** 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 : **186,72** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Jardín, terraza, acceso, sala, cocina, comedor, labores, alcoba de servicio con baño, estar TV, dos (2) alcobas, un (1) baño, una alcoba con baño, terraza interna y patio.

Área libre total : **333,03** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,4**  
Índice de construcción : **0,4**  
Retiros : Frontal: **5,77** m.  
Laterales: **1,51** m / **1,49** m  
Posterior: **9,31** 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. 466-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOMA LINDA, UBICADO EN EL KILÓMETRO 12 VÍA PLANETA RICA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0221 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 20 DIC 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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (E)