



RESOLUCIÓN No. 494-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 5 5 48 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0166 CON FECHA DE 13 DE JULIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

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: ROSALBA REYES PALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.960.280**, actuando en nombre propio y como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **D 5 5 48** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0189-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-53073** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (**189,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento trece metros con ochenta centímetros cuadrados (**113,80 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0166** quedó en legal y debida forma el día 09 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 **ROSALBA REYES PALENCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-53073** del 08 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. **20220142889** con fecha de 10 de junio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **669** del 9 de marzo de 2007 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.092** del 18 de julio de 2007 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia del Certificado catastral especial No. **7752-846296-60227-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 11 de mayo de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del 10 de junio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ROSALBA REYES PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.960.280**, del 10 de junio de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha de 09 de agosto de 2022.
- Oficio No. **PL-AL-202200257** con Asunto: Autorización de Licencia del 07 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200627** del 22 de diciembre 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

Curaduría Urbana
Primera



RESOLUCIÓN No. 494-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 5 5 48 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0166 CON FECHA DE 13 DE JULIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

arquitectónico y de la aprobación de planos de propiedad horizontal, 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.

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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **ROSALBA REYES PALENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.960.280**, actuando en nombre propio y 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 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, de la aprobación de planos de propiedad horizontal y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ROSALBA REYES PALENCIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características: 





RESOLUCIÓN No. 494-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 5 5 48 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0166 CON FECHA DE 13 DE JULIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

Descripción de la edificación:

Area del lote : 189,00 m2
 Uso de la edificación : Residencial
 Estrato : Dos (2)
 Número de pisos : Uno (1)
 Número de unidades : Dos (2)
 Area de construcción total : 113,80 m2

:Descripción de espacios:

Apartamento 101: Acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, cocina, estar Tv, un (1) baño, labores y patio.

Apartamento 102: Acceso, sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, cámara de aire, un (1) baño, labores y patio.

Area libre total : 75,20 m2
 Índice de ocupación : 0,6
 Índice de construcción : 0,6
 Retiros : Frontal: 0,00 m
 Laterales: 0,00 m / 0,00 m
 Posterior: 2,70 m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADASm2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso					
Apartamento 101	68,18	58,00	112,26	1,54	0,00
Apartamento 102	44,08	17,20			
Subtotal	112,26	75,20	112,26	1,54	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					113,80
AREA DE LOTE					189,00

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



RESOLUCIÓN No. 494-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 5 5 48 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0166 CON FECHA DE 13 DE JULIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

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 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 veintinueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería