RESOLUCIÓN No. 014-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 45 18 67 URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO. 23001-1-22-0275 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/01/2023 FECHA DE EJECUTORIA 13 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: JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.943.655**, actuando en calidad de apoderado de **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.856.619**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 45 18 67** urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0670-0011-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104866** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (**152,00** m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos treinta y nueve metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (**239,54** m2).
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0275** quedó en legal y debida forma el día en el que fue radicado y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-104866** del 03 de octubre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220003475** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de marzo de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.943.655**, suscrito por **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.856.619**, de fecha 19 de marzo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO.**

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **133** del 19 de enero de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.788** del 02 de julio de 2013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.494** del 02 de noviembre de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.426** del 08 de noviembre de 2019 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional digital No. **A44482021-1067951566**, del Arquitecto **TOBIT**

RESOLUCIÓN No. 014-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 45 18 67 URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO. 23001-1-22-0275 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/01/2023 FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2023

NAZAR NIETO HERNANDEZ con copia de su vigencia actualizada.

- Copia de la Matricula Profesional No. **081037-0510121**, del Ingeniero Civil **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO**, con Matrícula Profesional No. **081037-0510121**, del 08 de marzo de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.856.619**, del 19 de marzo de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **TOBIT NAZAR NIETO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44482021-1067951566**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-PP-202200048** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 29 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200637** del 29 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

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: **Borde Oriental**, UDP: **540**: Bonanza - Sorrento, Sector: **21**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria, 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.

SÉPTIMO: 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, 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,

RESOLUCIÓN No. 014-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 45 18 67 URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO. 23001-1-22-0275 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/01/2023 FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.943.655**, actuando en calidad de apoderado de **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.856.619**, 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 **TOBIT NAZAR NIETO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44482021-1067951566**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JAIME ENRIQUE NAVARRO ALONSO**, con Matrícula Profesional No. **081037-0510121**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **YADIS ESTER HOYOS HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	**152,00** m2	
Uso de la edificación	:	Residencial	
Estrato	:	Dos (**2**)	
Número de pisos	:	Dos (**2**)	
Número de unidades	:	Dos (**2**)	
Área de construcción piso 1	:	**119,88** m2	**Descripción de espacios:** CASA 1: Terraza, acceso, sala, comedor, punto fijo, un (1) baño, cocina, labores y habitación de servicio con baño. CASA 2: Terraza, acceso, sala, comedor, punto fijo, un (1) baño, cocina, labores y habitación de servicio con baño.
Área de construcción piso 2	:	**119,66** m2	**Descripción de espacios:** CASA 1: Hall, estudio, un (1) baño, una (1) alcoba, una (1) alcoba con Balcón y alcoba principal con baño y balcón. CASA 2: Hall, un (1) baño, una (1) alcoba, una (1) alcoba con Balcón y alcoba principal con baño y balcón.
Área de construcción total	:	**239,54** m2	

RESOLUCIÓN No. 014-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 45 18 67 URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO NO. 23001-1-22-0275 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/01/2023 FECHA DE EJECUTORIA 13 ENE 2023

Área libre total	:	**32,12** m2	
Índice de ocupación	:	**0,8**	
Índice de construcción	:	**1,6**	
Retiros	:	Frontales:	K 18A: **1,10** m / C 45: **3,00** m
		Laterales:	**0,00** m
		Posterior:	Esquina opuesta a la intersección vial de **2,80** m X **1,30** 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.

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 once (11) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABORDA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería