**RESOLUCIÓN No. 093-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 121A 7 04 URBANIZACIÓN ALTOS DEL NORTE 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0334 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023 FECHA DE EJECUTORIA 15 MAR 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: IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.002.542**, actuando en calidad de apoderado de **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.528**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 121A 7 04** urbanización Altos del Norte 2 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-0932-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-113141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochenta y tres metros con dos centímetros cuadrados (**83,02** m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de setenta y un metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**71,43** m2).
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0334** quedó en legal y debida forma el 20 de diciembre 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 **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-113141** del 21 de noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20220006282** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de febrero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.002.542**, suscrito por **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.528**, de fecha 22 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.771** del 08 de octubre de 2013 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.466** del 25 de mayo de 2007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A281152011-11002542**, del Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, con Matrícula Profesional No. **A281152011-11002542**, de fecha 20 de agosto de 2022.

**RESOLUCIÓN No. 093-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 121A 7 04 URBANIZACIÓN ALTOS DEL NORTE 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0334 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023 FECHA DE EJECUTORIA 15 MAR 2023

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.528**, de fecha 23 noviembre de 2022.
- Copia de la Resolución No. **23001-2-06-0298** expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 29 de diciembre de 2.006.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 de diciembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, con Matrícula Profesional No. **A281152011-11002542**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-AL-202300041** Asunto: Autorización de Licencia del 23 de febrero de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300144** del 02 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS.**

**CUARTO:** Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 22 de diciembre de 2022 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la urbanización Altos del Norte, mediante Resolución No. 23001-2-06-0298, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Montería de fecha 29 de diciembre de 2.006 por medio de la cual se expide Licencia para la urbanización denominada Altos del Norte; 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 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 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. 093-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 121A 7 04 URBANIZACIÓN ALTOS DEL NORTE 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0334 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023 FECHA DE EJECUTORIA 15 MAR 2023

**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 **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.002.542**, actuando en calidad de apoderado de **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.528**, 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 **IVAN DARIO PESTANA VILLARREAL**, con Matrícula Profesional No. **A281152011-11002542**, 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 **JUAN CARLOS ZULUAGA VEGA.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Área del lote | : | **83,02** m2 | |
| Uso de la edificación | : | Residencial. | |
| Estrato | : | Dos (**2**) | |
| Número de pisos | : | Uno (**1**) | |
| Número de unidades | : | Una (**1**) | |
| Área de construcción total | : | **71,43** m2 | **Descripción de espacios:** Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, dos (2) alcobas, cámara de aire, un (1) baño, patio y labores. |
| Área libre total | : | **11,59** m2 | |
| Índice de ocupación | : | **0,9** | |
| Índice de construcción | : | **0,9** | |
| Retiros | : | Frontal: **1,27** m. | |
| | | Laterales: **0,00** m. | |
| | | Posterior: **0,00** m. | |

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén de 0,80m.

**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.

**RESOLUCIÓN No. 093-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 121A 7 04 URBANIZACIÓN ALTOS DEL NORTE 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0334 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2023 FECHA DE EJECUTORIA 15 MAR 2023

**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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**
**Curador Urbano Primero de Montería**