



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7 24D 12 LO 03 URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0015 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 08 MAY 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: ARTURO GONZALEZ VILLALOBOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.936.391**, actuando en calidad de apoderado especial de **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.873.551** y **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.302**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 7 24D 12 LO 03** urbanización Las Américas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0922-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-86965** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

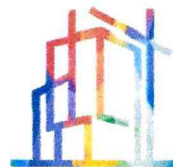
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de setenta y dos metros con setenta y nueve centímetros y cinco milímetros cuadrados (**72,7950 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veintitrés metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**123,64 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0015** quedó en legal y debida forma el 16 de febrero de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-86965** del 26 de enero de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230000975** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de enero de 2023.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **548** del 13 de marzo de 2013 de la Notaria Tercera de Montería, suscrito por **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.873.551** y **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.302**, conferido a **ARTURO GONZALEZ VILLALOBOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.936.391**.
- Original de la certificación del 06 de febrero de 2023 expedida por la Notaria Tercera de Montería, donde consta vigencia de poder especial mediante Escritura Pública No. **548** del 13 de marzo de 2013 de la Notaria Tercera de Montería, suscrito por **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.873.551** y **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.302**, conferido a **ARTURO GONZALEZ VILLALOBOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.936.391**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARTURO GONZALEZ VILLALOBOS**.

Además se anexaron:





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7 24D 12 LO 03 URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0015 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA

08 MAY 2023

- Copia de la Escritura Pública No. **4.389** del 20 de noviembre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUNEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUNEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del 19 de enero de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.302**, del 23 de enero de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de febrero de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300217** del 26 de abril de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-86965**, 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).

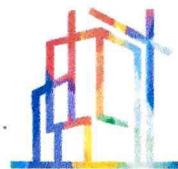
CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso 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: 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 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,





RESOLUCIÓN No. 144-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7 24D 12 LO 03 URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0015 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA

08 MAY 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARTURO GONZALEZ VILLALOBOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.936.391**, actuando en calidad de apoderado especial de **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.873.551** y **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.302**, titulares 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO**, en terrenos de propiedad de **KAREN LORENA GONZALEZ LYONS** y **ORLANDO ARTURO GONZALEZ LYONS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **72,7950 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **64,64 m2**

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, pasillo, sala, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.
APARTAMENTO 201: Terraza, acceso, hall y escalera.

Área de construcción piso 2 : **59,00 m2**

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 201: Hall, cocina, comedor, sala con balcón, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.

Área de construcción total : **123,64 m2**
Área libre piso 1 : **8,155 m2**
Área libre piso 2 : **5,64 m2**
Área libre total : **13,795 m2**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **1,7**
Retiros : Frontal: **2,17 m.**
Laterales: **0,00 m.**
Posterior: **0,00 m.**

Q





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7 24D 12 LO 03 URBANIZACIÓN LAS AMÉRICAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0015 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA

08 MAY 2023

Parágrafo 1: 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 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 tres (03) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

