

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 175-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 29 URBANIZACIÓN VILLA JARDÍN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0357 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

21 JUN 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, ÁLVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA (P), 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JULIO CESAR ANAYA CARABALLO, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.804**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.937.660**, **JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.912.071**, **ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.048.672** y **JULIO CESAR ANAYA PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.962.473**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 22D 22C 29** urbanización Villa Jardín de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0337-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-91563** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuarenta metros con ochenta centímetros cuadrados (**140,80 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cuarenta metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (**240,51 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0357** quedó en legal y debida forma el 31 de enero 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 **JULIO CESAR ANAYA CARABALLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CESAR ANAYA PEÑA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-91563** del 13 de diciembre 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. **20220020664** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 30 de noviembre de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JULIO CESAR ANAYA CARABALLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.804**, suscrito por **JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.937.660**, **JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.912.071**, **ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA**, identificada con



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 175-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 29 URBANIZACIÓN VILLA JARDÍN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0357 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

cedula de ciudadanía No. **1.003.048.672** y **JULIO CESAR ANAYA PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.962.473**, del fecha 22 de noviembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **177** del 07 de febrero de 2006 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **357** del 17 de junio de 2011 de la Notaria Única de Tierra Alta.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23242009-11037395**, del Arquitecto **MANUEL ANTONIO BERROCAL LLORENTE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-09911**, del Ingeniero Civil **LUIS QUINTO BURGOS ALVAREZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS QUINTO BURGOS ALVAREZ**, con Matrícula Profesional No. **13202-09911**, del 24 de octubre de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JULIO CESAR ANAYA CARABALLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.804**, **JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.937.660**, **JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.912.071**, **ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.048.672** y **JULIO CESAR ANAYA PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.962.473**, de 22 de noviembre de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 31 de enero de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MANUEL ANTONIO BERROCAL LLORENTE**, con Matrícula Profesional No. **A23242009-11037395**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20230100367** expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería con comprobante de pago de fecha 07 de junio de 2023.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230100372** expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería con comprobante de pago de fecha 07 de junio de 2023.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300010** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 07 de junio de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300257** del 07 de junio de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 175-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 29 URBANIZACIÓN VILLA JARDÍN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0357 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

por aviso, 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: **Ciudad Centro**, UDP: **280**: Ciudad Central, Sector: 10, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación Urbanística; 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 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JULIO CESAR ANAYA CARABALLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.804**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.937.660**, **JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.912.071**, **ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.048.672** y **JULIO CESAR ANAYA PEÑA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.962.473**, 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 **MANUEL ANTONIO BERROCAL LLORENTE**, con Matrícula Profesional No. **A23242009-11037395**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS QUINTO BURGOS** 



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 175-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 29 URBANIZACIÓN VILLA JARDÍN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0357 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

21 JUN 2023

ALVAREZ, con Matrícula Profesional No. **13202-09911**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JULIO CESAR ANAYA CARABALLO, JAIR JOSE ANAYA ARGUMEDO, JULIO ANDRES ANAYA ARGUMEDO, ANDREA CAROLINA ANAYA PEÑA y JULIO CESAR ANAYA PEÑA.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

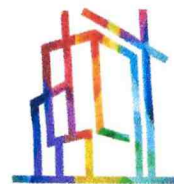
Área del lote	: 140,80 m2	
Uso de la edificación	: Residencial.	
Estrato	: Dos (2)	
Número de pisos	: Dos (2)	
Número de unidades	: Una (1)	
Área de construcción piso 1	: 121,63 m2	Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, garaje con baño interno, escalera, comedor, cocina, cámara de aire, dos (2) jardines, alcoba de servicios, labores y patio.
Área de construcción piso 2	: 118,88 m2	Descripción de espacios: Hall, dos (2) alcobas con baño interno, dos (2) alcobas con baño interno y balcón cada una.
Área de construcción total	: 240,51 m2	
Área libre total	: 19,17 m2	
Índice de ocupación	: 0,9	
Índice de construcción	: 1,7	
Retiros	: Frontal: 2,00 m.	
	: Laterales: 0,00 m.	
	: Posterior: 0,00 m.	

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén de 0,93 m.

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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 175-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 22D 22C 29 URBANIZACIÓN VILLA JARDÍN DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0357 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

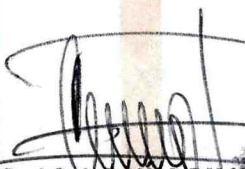
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).


ÁLVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

