



RESOLUCIÓN No. 182-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0094 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 JUN 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: JUAN CARLOS SILGADO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, en calidad de apoderado de **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.227**, quien figura como poseedora del inmueble, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 12A 29B 04** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0193-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-81779** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintitrés metros cuadrados (**123,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento dieciséis metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**116,35 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0094** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-81779** del 10 de mayo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial con consecutivo No. **20230009615**, con fecha de 11 de mayo de 2023.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, suscrito por **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.227**, con fecha de 02 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **947** del 01 de junio de 1.999 de la Notaria Primera de Montería.
- Oficio por medio del cual se aclara que los planos aportados para la Resolución No. 404-2022 emitida por la Curaduría Urbana Primera fueron equivocados y por tal razón se presenta nuevamente la solicitud con los planos acordes a la realidad, firmado por **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.227**, con fecha de 02 de mayo de 2023.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-35402**, del Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-132037**, de la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con Matrícula Profesional No. **22202-132037**, del 02 de mayo de 2023.





RESOLUCIÓN No. 182-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0094 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 29 JUN 2023

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, del 02 de mayo de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-81779** 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).
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230106381** con fecha de pago 23 de junio de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300268** del 23 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 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: 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: 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, en calidad de apoderado de **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**, identificada con cédula de ciudadanía





RESOLUCIÓN No. 182-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0094 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 JUN 2023

No. **50.909.227**, quien figura como poseedora del inmueble, 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 SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con Matrícula Profesional No. **22202-132037**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **RUBIELA SOFIA GONZALEZ MORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **123,00** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de estacionamientos : Cero (0)
Área de construcción TOTAL : **116,35** m²

Descripción de espacios:

APTO 101; Terraza, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, cocina, estudio, un (1) baño y patio.

APTO 102; Acceso, sala comedor, dos (2) alcobas, cocina y un (1) baño.

Área libre total : **6,65** m²
Índice de ocupación : **0,94**
Índice de construcción : **0,94**
Retiros : Frontales: **2,00** m / **2,00** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 182-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 12A 29B 04 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0094 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 JUN 2023

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 veintiocho (28) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

