



RESOLUCIÓN No. 194-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 W 19 23 BARRIO LA RIBERA III ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0064 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUL 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: LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, actuando en calidad de apoderada de **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.845.790**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 7 W 19 23** barrio La Ribera III Etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0064-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-12403** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuatro metros cuadrados (**104,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y un metros con setenta y un centímetros cuadrados (**141,71 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0064** quedó en legal y debida forma el día 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 **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-12403** del 30 de marzo 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. **20230000111** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 de enero de 2023.
- Copia del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.845.790**, conferido a **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, de fecha 31 de marzo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **192** del 29 de enero de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Resolución No. **01-23-001-000059-2022** del 02 de septiembre de 2022 "Mediante la cual se rectifican los linderos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-12403** y referencia catastral No. **23-001-01-04-00-00-0064-0008-0-00-00-0000**, por acuerdo entre las partes, en el marco de la Resolución conjunta IGAC N°1101 SNR N°11344 de 31 de diciembre de 2020" expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con copia de su vigencia actualizada.





RESOLUCIÓN No. 194-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 W 19 23 BARRIO LA RIBERA III ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0064 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2023.

18 JUL 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA

- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del 12 de abril de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.845.790**, del 31 de marzo de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300012** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 05 de julio de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20230106095** con fecha de pago 04 de julio de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300279** del 05 de julio de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230106094** con fecha de pago 04 de julio de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

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 Occidental**, UDP: **420** "Rancho Grande - El Dorado" Sector: **7**, Área de Actividad: Residencial, zona: Residencial, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Subsector: I; 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: 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





RESOLUCIÓN No. 194-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 W 19 23 BARRIO LA RIBERA III ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0064 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA

18 JUL 2023

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 **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, actuando en calidad de apoderada de **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.845.790**, 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 a la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ALBA INELDA CASTAÑO AGUDELO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **104,00** m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción piso 1 : **90,24** m2

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, garaje, sala, comedor, jardín interno, estar, escalera, un (1) baño, cocina, una (1) alcoba con baño interno y patio - labores.

Área de construcción piso 2 : **51,47** m2

Descripción de espacios:

Hall, dos (2) alcobas y una (1) alcoba con baño interno.

Área de construcción total : **141,71** m2
Área libre total : **13,76** m2
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **1,4**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 194-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 W 19 23 BARRIO LA RIBERA III ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0064 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUL 2023

Retiros : Frontal: 1,90 m.
Laterales: 0,00 m.
Posterior: 0,00 m.

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 trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

