RESOLUCIÓN No. 217-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 27D 9A 99 DE LA URBANIZACIÓN VILLA ROCÍO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0077 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2023 FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 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: LUIS HERNAN ARIZAL OYOLA, identificado con cédula de ciudadanía No. **8710766**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 27D 9A 99** de la urbanización Villa Rocío de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0791-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-180632** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiocho metros cuadrados (**128,00** m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento once metros con seis centímetros cuadrados (**111,06** m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0077** quedó en legal y debida forma el día 05 de mayo 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 **LUIS HERNAN ARIZAL OYOLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-180632** del 21 de abril de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230077276** donde figura la nomenclatura del predio del 20 de abril de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Sentencia SN del 12 de octubre de 2010 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A23132004-11001859**, del Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 20 de abril de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LUIS HERNAN ARIZAL OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8710766**, del 20 de abril de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con Matrícula Profesional No. **A23132004-11001859**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 05 de mayo de 2023.

Curaduría Primera de...

RESOLUCIÓN No. 217-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 27D 9A 99 DE LA URBANIZACIÓN VILLA ROCÍO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0077 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2023 FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2023

- Copia del Certificado Catastral Especial No. **9717-359699-46217-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 22 de Junio de 2023.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300087** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 25 de julio de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300307** del 02 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230118888** de fecha de pago de 01 de agosto de 2023 expedido por la Secretaria 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: 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.

Urbana Montería

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

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 **LUIS HERNAN ARIZAL OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8710766**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con Matrícula Profesional No. **A23132004-11001859**, como proyectista responsable del

RESOLUCIÓN No. 217-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 27D 9A 99 DE LA URBANIZACIÓN VILLA ROCÍO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0077 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2023 FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2023

levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, 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 **LUIS HERNAN ARIZAL OYOLA.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: **128,00** m2	
Uso de la edificación	: Residencial	
Estrato	: Uno (**1**)	
Número de pisos	: Uno (**1**)	
Número de unidades	: Una (**1**)	
Número de parqueaderos	: Uno (**1**)	
Área de construcción total	: **111,06** m2	**Descripción de espacios:** Terraza, garaje, acceso, sala, sala TV, comedor, cocina, hall, tres (3) alcobas, dos (2) baños, labores y patio.
Área libre total	: **16,94** m2	
Índice de ocupación	: **0,9**	
Índice de construcción	: **0,9**	
Retiros	: Frontal: **1,50** m	
	Laterales: **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 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.

RESOLUCIÓN No. 217-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 27D 9A 99 DE LA URBANIZACIÓN VILLA ROCÍO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0077 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2023 FECHA DE EJECUTORIA 22 AGO 2023

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 catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería