



RESOLUCIÓN No. 228-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 51 14C 60 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0093 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 SEP 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: EDGARDO ELIAS HERNANDEZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.872.520**, en calidad de apoderada de **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.226**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 51 14C 60** Urbanización Monteverde de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0835-0006-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-120617** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta y nueve metros con cuatro centímetros cuadrados (**189,04 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta y cuatro metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**154,87 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0093** quedó en legal y debida forma el día 24 de mayo de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-120617** del 12 de mayo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **EDGARDO ELIAS HERNANDEZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.872.520**, suscrito por **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.226**, con fecha de 12 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGARDO ELIAS HERNANDEZ JIMENEZ**.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230041955** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de marzo de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **554** del 17 de marzo de 2021 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-12173**, del Arquitecto **CARLOS RAMIRO HERAZO ROYET**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-114775**, del Ingeniero Civil **ROBINSON ANTONIO MARTINEZ SANDOVAL**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ROBINSON ANTONIO MARTINEZ SANDOVAL**, con Matrícula Profesional No. **22202-114775**, del 12 de julio de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.226**.





RESOLUCIÓN No. 228-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 51 14C 60 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0093 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 SEP 2023

- **34.982.226**, del 10 de abril de 2023.
- Acta de radicación en legal y debida forma con fecha de 24 de mayo de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS RAMIRO HERAZO ROYET**, con Matrícula Profesional No. **25700-12173**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300149** con asunto: Autorización de Licencia, del 22 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230124430** con fecha de pago 28 de agosto de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300335** del 29 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 31 de mayo de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **EDGARDO ELIAS HERNANDEZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.872.520**, en calidad de apoderada de **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.226**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas





RESOLUCIÓN No. 228-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 51 14C 60 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0093 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 SEP 2023

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 **CARLOS RAMIRO HERAZO ROYET**, con Matrícula Profesional No. **25700-12173**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ROBINSON ANTONIO MARTINEZ SANDOVAL**, con Matrícula Profesional No. **22202-114775**, 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 **ARLET DEL SOCORRO SANDOVAL ZUÑIGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **189,04** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de estacionamientos : Uno (1)
Área de construcción TOTAL : **154,87** m²

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, patio interior, estudio, cocina, pasillo, una (1) alcoba con baño interno, dos (2) alcobas, un (1) baño, labores y patio.

Área libre total : **34,17** m²
Índice de ocupación : **0,81**
Índice de construcción : **0,81**
Retiros : Frontal: **3,00** 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 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 228-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 51 14C 60 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0093 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

07 SEP 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA

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 cinco (05) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

