



RESOLUCIÓN No. 241-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 17 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO AGUAS NEGRAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0092 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA

20 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: ANA CECILIA POLO FABRA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.956.433**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO**, en el predio denominado **LOTE 17** ubicado en el corregimiento Aguas Negras, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0016-0441-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-159068** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil metros cuadrados (**1.000,00** m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento quince metros con noventa centímetros cuadrados (**115,90** m²) y muro de cerramiento posee una longitud de ciento doce metros con cincuenta y un centímetros (**112,51** m).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0092** quedó en legal y debida forma el 26 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 **ANA CECILIA POLO FABRA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-159068** del 27 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. **20230085315** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de abril de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **4.283** del 15 de diciembre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del 04 de abril de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ANA CECILIA POLO FABRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.956.433**, de 10 de agosto de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de mayo de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





RESOLUCIÓN No. 241-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 17 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO AGUAS NEGRAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0092 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2023

- **OFICIO 001021 del 19 de mayo del 2023**, con asunto solicitud de viabilidad de proyecto dirigido a la secretaría de planeación municipal.
- **OFICIO S.P.M. N° 1137 DE 2023**, de fecha 24 de mayo de 2013 firmado por **JULIO LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300151** con asunto: Autorización de Licencia, del 23 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia de los Recibos oficiales de pago de Delineación Urbana, por concepto cerramiento y Área a construir No. **20230124626** y **20230124625** con fecha de pago 01 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300353** y **202300352** del 01 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: El predio objeto de solicitud se encuentra ubicado en **suelo rural**, tal y como se indicó en el Formulario único nacional, por tal razón se encuentra exento de la obligación notificación a los vecinos colindantes, tal excepción la encontramos contemplada en el parágrafo 1 del Artículo 1 de la Resolución 1025 del 2021 el cual indica lo siguiente **"Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional"**

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: La firmante titular y profesional 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ANA CECILIA POLO FABRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.956.433**, 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, OFICIO S.P.M. N° 1137 DE 2023, de fecha 24 de mayo de 2013 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a





RESOLUCIÓN No. 241-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 17 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO AGUAS NEGRAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0092 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN : 14/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA : 20 SEP 2023

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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO**, en terrenos de propiedad de **ANA CECILIA POLO FABRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **1.000,00** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción : **115,90** m2
Área de construcción muro de cerramiento : **11,47** m2
Longitud de muro de cerramiento : **112,51** m
Área de construcción total : **127,37** m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño, labores y patio.

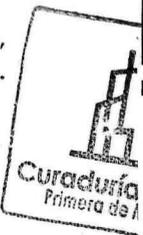
APTO 102: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño y patio.

Área libre total : **872,63** m2
Índice de ocupación : **0,1**
Índice de construcción : **0,1**
Retiros :
Frontal: **2,00** m.
Laterales: **3,96** m / **4,90** m.
Posterior: **26,65** 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 241-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON CERRAMIENTO, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 17 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO AGUAS NEGRAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0092 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2023

de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

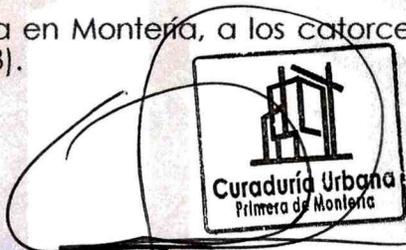
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 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 catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

