



RESOLUCIÓN No. 056-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 36 38 URBANIZACIÓN EL LIMONAR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0231 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA 18 MAR 2024

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: YANDRI MILENA BANDA ARTEAGA, identificado con cedula de ciudadanía No. **25.785.707**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 35 36 38** Urbanización El Limonar de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0533-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-76306** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento doce metros cuadrados (**112,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta metros con diecinueve centímetros cuadrados (**180,19 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0231** quedó en legal y debida forma el día de su radicación.

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YANDRI MILENA BANDA ARTEAGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-76306** del 14 de noviembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con referencia catastral **01-01-00-00-0533-0002-0-00-00-0000**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.348** del 20 de diciembre de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, del Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-330754**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, del 16 de noviembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **YANDRI MILENA BANDA ARTEAGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **25.785.707**, del 01 de noviembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20240034454** con fecha de pago 04 de





RESOLUCIÓN No. 056-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 36 38 URBANIZACION EL LIMONAR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0231 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA 18 MAR 2024

marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240034480** con fecha de pago 04 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202400003** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 06 de marzo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000045** del 06 de marzo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 29 de noviembre del 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-04**, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: Consolidación, modalidad densificación moderada, Subsector: **II**; 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: 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 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 DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **YANDRI MILENA BANDA ARTEAGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **25.785.707**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único





RESOLUCIÓN No. 056-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 36 38 URBANIZACIÓN EL LIMONAR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0231 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA

18 MAR 2024

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 **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No. **A28752014-1067874362**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **YANDRI MILENA BANDA ARTEAGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **112,00** m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Área construida piso 1 : **93,99** m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño interno, un (1) baño social, habitación principal con vestier y baño interno y patio - labores.

Área construida piso 2 : **86,20** m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 201: Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, estudio, una (1) habitación, un (1) baño social, alcoba principal con vestir, balcón y baño interno y patio - labores.

Área de construcción total : **180,19** m2
Área libre total : **18,01** m2
Índice de ocupación : **0,83**
Índice de construcción : **1,60**
Retiros : Frontal: **1,18** m.
Laterales: **0,00** m.
Posterior: **0,00** m.

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 056-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 36 38 URBANIZACION EL LIMONAR DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0231 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA **18 MAR 2024**

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 once (11) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería