



RESOLUCIÓN No.088-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4 1 23 BARRIO BRISAS DEL SINU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0246 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA 17 ABR 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE, identificada con cédula de ciudadanía No.52.150.111, actuando en calidad de apoderada especial de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.696.543, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 4 1 23** barrio Brisas del Sinú de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0524-0031-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-8506 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de sesenta metros cuadrados (60,00 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cincuenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (55,65 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0246 quedó en legal y debida forma el 22 de diciembre 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 **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-8506 del 11 de noviembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Información básica del Impuesto Predial Unificado de la referencia catastral No.01-03-00-00-0524-0031-0-00-00-0000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de noviembre de 2023.
 - Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.696.543, conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.150.111, de fecha 16 de noviembre del 2023.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.3.654 del 16 de noviembre de 2018 de la Notaría Segunda de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.25700-61624, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula 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 16 de noviembre de 2023.
 - Copia del Certificado Catastral Especial No.117-2023 expedido por la Alcaldía de Montería de fecha 4 de diciembre de 2023.





RESOLUCIÓN No.088-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4 1 23 BARRIO BRISAS DEL SINU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0246 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 ABR 2024

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.696.543**, del 06 de febrero de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de diciembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No.**25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240050257** con fecha de pago 19 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-NP-202400023** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 14 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.**2024000057** del 20 de marzo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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 UDP: **3-01**, Sector: **5**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación, Subsector: **Único**; 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,





RESOLUCIÓN No.088-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4 1 23 BARRIO BRISAS DEL SINU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0246 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 ABR 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.150.111, actuando en calidad de apoderada especial de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.696.543, 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 **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No.25700-61624, como proyectista responsable del 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 edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GÓMEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 60,00 m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : 55,65 m2

Descripción de espacios: Terraza, sala – comedor, cocina, dos (2) habitaciones, baño y patio – labores.

Área libre total : 4,35 m2
Índice de ocupación : 0,92
Índice de construcción : 0,92
Retiros : Frontal: 1,76 m.
Laterales: 0,00 m y 0,00 m.
Posterior: 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, 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 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.088-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4 1 23 BARRIO BRISAS DEL SINU DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0246 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 ABR 2024

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 diez (10) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

