



**RESOLUCIÓN No.322-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14C 12 33 URBANIZACION CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

18 AGO. 2021

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: GASPAR JOSE OROZCO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.704.328**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14C 12 33** Urbanización Casasuan II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0936-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-100998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos noventa y un metros cuadrados (**391,10 m2**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GASPAR JOSE OROZCO GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-100998** del 26 de febrero de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Recibo oficial de pago por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20210010832** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de enero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**314** del 17 de febrero de 2012 de la Notaría Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GASPAR JOSE OROZCO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.704.328**, del 26 de febrero de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, del 27 de octubre de 2020.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de la memorias de los análisis de vulnerabilidad sísmica, del estudio de suelos y de los planos estructurales impresos del proyecto firmados por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.





**RESOLUCIÓN No.322-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14C 12 33 URBANIZACION CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

18 AGO. 2021

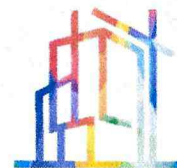
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUZ ANGELA VALDEZ VILLAREAL**, con Matrícula Profesional No.**A44602013-1104378962** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A44602013-1104378962**, de la Arquitecta **LUZ ANGELA VALDEZ VILLAREAL**.
- Original del Oficio No.**PL-PP-202100033** Asunto: Pago parcial efecto plusvalía del 11 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100287** del 11 de junio de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 27 de marzo de 2021 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur UDP-350** "6 de marzo – La Pradera"; Sector: 1; Subsector: II; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial con comercio y servicios; Tratamiento: Consolidación urbanística; 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 por la curadora provisional **LILIANA CALLEJAS OTERO** se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio con fecha de 04 de mayo de 2021.

**SÉPTIMO:** El firmante titular y los profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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.



**RESOLUCIÓN No.322-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14C 12 33 URBANIZACION CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA 18 AGO. 2021

Área de construcción : 14,30 m2  
piso 1 uso comercial  
Área de construcción : 148,79 m2  
piso 1 total  
Área de construcción : 145,77 m2  
piso 2 uso residencial

**Descripción de espacios:**  
*Un (1) local comercial.*

**Descripción de espacios:**  
APARTAMENTO 201; Sala, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño y labores.  
APARTAMENTO 202; Sala, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño y labores.  
APARTAMENTO 203; Hall, dos (2) habitaciones, sala, cocina, un (1) baño y labores.  
ZONA COMÚN; Escaleras y balcón.

Área de construcción : 96,54 m2  
piso 3 uso residencial

**Descripción de espacios:**  
APARTAMENTO 301; Sala, comedor, cocina, tres (3) habitaciones, un (1) baño, patio y labores.  
ZONA COMÚN; Balcón.

Área de construcción : 391,10 m2  
total  
Área libre piso 1 : 11,21 m2  
Área libre piso 3 : 40,15 m2  
Área libre total : 51,36 m2  
Índice de ocupación : 0,9  
Índice de construcción : 2,4  
Retiros : Frontal: 2,10 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.



**RESOLUCIÓN No.322-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14C 12 33 URBANIZACION CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

18 AGO. 2021

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14C 12 33** Urbanización Casasuan II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0936-0008-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-100998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **GASPAR JOSE OROZCO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.704.328**, 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 **LUZ ANGELA VALDEZ VILLAREAL**, con Matrícula Profesional No.**A44602013-1104378962**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción y como responsable de las memorias de los análisis de vulnerabilidad sísmica, del estudio de suelos y de los planos estructurales impresos del proyecto, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **GASPAR JOSE OROZCO GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **160,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Tres (3)  
Número de unidades : Cinco (5)  
Área de construcción : **134,49** m<sup>2</sup>  
piso 1 uso residencial

**Descripción de espacios:**

**APARTAMENTO 101;** Terraza, acceso, recibo, sala, comedor, cocina, dos (2) zonas de labores, habitación principal con baño interno, cuatro (4) habitaciones, dos (2) baños.  
**ZONA COMÚN;** Escaleras.



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.322-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14C 12 33 URBANIZACION CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0031.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2021

FECHA DE EJECUTORIA

18 AGO. 2021

**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 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. 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 SEPTIMO:** 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.

**ARTICULO OCTAVO:** Se deja constancia que la aprobación del reconocimiento de la edificación obedece a la revisión de la curadora provisional LILIANA CALLEJAS OTERO, por tanto el suscrito firmante de la presente solo dio trámite según lo establecido en el decreto 1077 de 2015 y las normas concordantes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

