

RESOLUCIÓN No.416-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 29D 3H 31 BARRIO EL PARAÍSO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0094 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.695.453**, actuando en calidad de apoderado de **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.389**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 29D 3H 31** barrio El Paraíso de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-0262-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-72268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

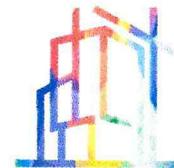
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuarenta metros cuadrados (**140,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veintiséis metros con veintitrés centímetros cuadrados (**126,23 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-21-0094** quedó en legal y debida forma el día 19 de abril de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado y conferido a **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.695.453**, suscrito por **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.389**, de fecha 25 de febrero de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.695.453**, suscrito por **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.389**, de fecha 25 de febrero de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-72268** del 24 de febrero de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210007604** de fecha 28 de enero de 2021 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.418** del 25 de octubre de 1.996 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.444** del 11 de junio de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.389**, del 25 de febrero de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.**A23772007-78752370**, del 21 de junio de 2021.



RESOLUCIÓN No.416-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 29D 3H 31 BARRIO EL PARAÍSO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0094 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 2021**

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.**A23772007-78752370**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23772007-78752370**, del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**.
- Original del Oficio No.**PL-NP-202100437** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 17 de septiembre 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.**202100424** del 05 de octubre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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 Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **340**: Mogambo - Galilea, Sector: **9**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Subsector VII Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; 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 mediante oficio de fecha de 11 de junio de 2021, 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.

SÉPTIMO: El firmante titular y profesional responsable 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 UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**, identificado con cédula de ciudadanía

J.



RESOLUCIÓN No.416-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 29D 3H 31 BARRIO EL PARAÍSO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0094 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 2021**

No.78.695.453, actuando en calidad de apoderado de **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.753.389, 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 al Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **JORGE LUIS GONZALEZ TEHERAN**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 140,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial y comercial
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Dos (2)
Área de construcción total	: 126,23 m2
Residencial	: 116,59 m2

Descripción de espacios:

APTO 1: Terraza, sala – comedor, Cocina, dos (2) Alcobas, un (1) baño y patio - labores.
APTO 2: Terraza, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.

Comercial : 9,64 m2

Descripción de espacios:

Un (1) local comercial.

Área libre total	: 13,77 m2
Índice de ocupación	: 0,9
Índice de construcción	: 0,9
Retiros	: Frontales: K 29D: 0.96 m / K 29C: 0.48 m
	Laterales: 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.

Curaduría Urbana



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 29D 3H 31 BARRIO EL PARAÍSO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0094 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 2021**

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 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.

ARTICULO OCTAVO: Se deja constancia que la aprobación de la presente resolución 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 veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería