



RESOLUCIÓN No.431-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 14-40 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0298 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **08 NOV. 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: CIELO JUDITH TAMARA DE GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía número **34.968.072** y LUIS CARLOS GARCIA BARRERA, identificado con cedula de ciudadanía número **6.869.111** quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE**, en el predio con nomenclatura Urbana **K 7 14-40** Barrio Buenavista de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0014-0016-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-18718** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

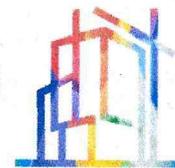
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de treientos trece metros cuadrados (**313,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos treinta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**434,66 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-21-0298** quedó en legal y debida forma el día 11 de agosto 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 **LUIS CARLOS GARCIA BARRERA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CIELO JUDITH TAMARA DE GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-18718** del 16 de julio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210113067** de fecha 16 de julio de 2021 de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.401** del 27 de junio de 1996 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **CIELO JUDITH TAMARA DE GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía número **34.968.072** y **LUIS CARLOS GARCIA BARRERA**, identificado con cedula de ciudadanía número **6.869.111**, del 21 de julio de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRI SOTO**, con Matrícula Profesional No.**05202-433643**, del 02 de agosto de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **CAROLINA GARCIA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No.**A27992010-1017129446**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A27992010-1017129446**, de la Arquitecta **CAROLINA GARCIA MARTINEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**05202-433643**, del Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRI SOTO**.



RESOLUCIÓN No.431-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 14-40 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0298 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV. 2021

- Original del Oficio No.**PL-PP-202100055** Asunto: Pago parcial Efecto Plusvalía del 25 de octubre 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.**202100445** del 25 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: **310**: Coquera- Buenavista, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: consolidación urbanística, 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 Primera 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CIELO JUDITH TAMARA DE GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía número **34.968.072** y **LUIS CARLOS GARCIA BARRERA**, identificado con cedula de ciudadanía número **6.869.111** quienes figuran como titulares 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 **CAROLINA GARCIA MARTINEZ**, con



RESOLUCIÓN No.431-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 14-40 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0298 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **08 NOV. 2021**

Matrícula Profesional No.**A27992010-1017129446**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRI SOTO**, con Matrícula Profesional No.**05202-433643**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad de **CIELO JUDITH TAMARA DE GARCIA** y **LUIS CARLOS GARCIA BARRERA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **313,00** m2
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Tres (3)
- Número de pisos : Dos (2) con mezzanine
- Número de unidades : Tres (3)
- Área de construcción total : **434,66** m2
- Área de construcción piso 1 : **291,11** m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 1: Acceso, sala, comedor, hall, una (1) habitación, un (1) baño, una (1) habitación con baño, cocina y patio.

VIVIENDA 2: escalera.

VIVIENDA 3: acceso, sala, comedor, cocina, hall, estar, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, dos (2) patios y garaje.

Área de construcción piso 2 : **103,18** m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 2: acceso, hall, tres (3) habitaciones, cocina, comedor, sala con balcón, escalera y baño.

Área de construcción de mezzanine : **40,37**m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 2: hall, balcón, una (1) habitación con baño y labores.

Área libre total : **21,89** m2

Índice de ocupación : **0,9**

Índice de construcción : **1,4**

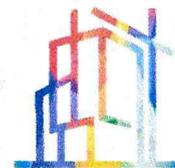
Retiros :

- Frontal: **4,45** m
- Laterales: **0,00** m
- Posterior: **0,00** m

Parágrafo: El retiro frontal incluye retiro existente.

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



RESOLUCIÓN No.431-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 7 14-40 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0298 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **08 NOV. 2021**

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 dos (2) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería