



RESOLUCIÓN No.456-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 7 6 16 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0197 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **26 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: JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.664, actuando en calidad de apoderado de **DIANA LUZ MARTINEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.939.109, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **D 7 6 16** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0157-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-19909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (189,00 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veintiocho metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (128,51 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0197 quedó en legal y debida forma el día 30 de junio 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 **DIANA LUZ MARTINEZ BENITEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.664, suscrito por **DIANA LUZ MARTINEZ BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.939.109, de fecha 23 de Abril de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-19909 del 20 de abril de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20210023540 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de febrero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.086 del 09 de octubre de 2.017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.7901-855128-39021-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 16 de Julio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.664, del 21 de abril de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.05202-02903, del 26 de abril 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula



RESOLUCIÓN No.456-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 7 6 16 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0197 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 6 NOV. 2021

Profesional No.**08700-35402**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Copia de la Matricula Profesional No.**08700-35402**, del Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**.
- Copia de la Matricula Profesional No.**05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del Oficio No.**PL-AL-202100210** Asunto: Autorización de Licencia del 10 de noviembre 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.**202100463** del 12 de noviembre 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: **330**: Granja - P5 - Boston, Sector: **12**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento; Subsector IV: Consolidación con Densificación Moderada; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: Una vez 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: La 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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.887.664**, actuando en calidad de apoderado de **DIANA LUZ MARTINEZ BENITEZ**, identificada con cédula de





RESOLUCIÓN No.456-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 7 6 16 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0197 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **26 NOV. 2021**

ciudadanía No.50.939.109, 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 SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No.08700-35402, 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 construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DIANA LUZ MARTINEZ BENITEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **189,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción total : **128,51 m2**

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) Alcobas, un (1) baño y patio.

APTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, estar de TV, estar, dos (2) Alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con baño, labores y patio.

Área libre total : **60,49 m2**
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **0,7**
Retiros : Frontal: **3,00 m**
Laterales: **0,00 m**
Posterior: **1,60 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.

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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.456-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 7 6 16 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0197 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV. 2021

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 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 diecinueve (19) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería