



**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA

**03 FEB. 2022**

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: JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, en calidad de apoderado de **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.033.710.138**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en las unidades que se describen a continuación:

Unidad	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección
VIVIENDA	140-137665	01-01-00-00-0200-0001-9-01-01-0001	C 38 16 04 VIVIENDA
LOCAL 1	140-137666	01-01-00-00-0200-0001-9-01-01-0002	C 38 16 08 LOCAL 1
LOCAL 2	140-137667	01-01-00-00-0200-0001-9-01-01-0003	C 38 16 10 LOCAL 2

**SEGUNDO:** Dicha edificación según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta metros con seis centímetros cuadrados (**180,06 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-21-0231** quedó en legal y debida forma el día 07 de julio 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 **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matrículas Inmobiliarias Nos.**140-137665** y **140-137666** del 23 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-137667** del 25 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210157527** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería con fecha 23 de noviembre de 2021.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20210017849** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de noviembre de 2021.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**20210015638** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería con fecha 04 de febrero de 2021.



**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA

03 FEB. 2022

- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, suscrito por **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.033.710.138**, con fecha de 25 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **360** del 15 de marzo de 2017 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1346** del 11 de junio de 2013 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0870035402ATL**, del Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202132037COR**, de la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con Matrícula Profesional No. **22202132037COR**, del 22 de noviembre de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, en calidad de apoderado de **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.033.710.138**, del 22 de noviembre de 2021.
- Copia de la Resolución No. **0172-2013**, por medio de la cual se expide RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA VIVIENDA Y DOS LOCALES, con fecha de expedición 24 de mayo de 2013.
- Copia de la Resolución No. **0182-2013**, por medio de la cual se expide APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION, con fecha de expedición 27 de mayo de 2013.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **1619** de 2021 Asunto: Respuesta solicitud aclaración uso del suelo, de fecha 02 de septiembre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO F. KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Paz y Salvos de los Impuestos de Delineación Urbana Nos. **202200016**, **202200017** y **202200015** del 25 de enero de 2022 firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- De conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **140-137665**, **140-137666** y **140-137667**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- 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 Profesional No. **0870035402ATL**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente.



**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB. 2022

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.

**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:** 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,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en las unidades descritas en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.655**, en calidad de apoderado de **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.033.710.138**, 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. **0870035402ATL**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y la Ingeniera Civil **TATIANA MILENA PETRO MIRANDA**, con Matrícula Profesional No. **22202132037COR**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **CRISTIAM CAMILO CAMPOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB. 2022

**Descripción de la edificación:**

Uso de la edificación : Residencial y comercial  
Estrato : Tres (3)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Tres (3)

Área de unidad **VIVIENDA** aprobada : 92,88 m2  
mediante resolución No. 0172-2013

**Descripción de espacios:**

Sala comedor, cocina, dos (2) alcobas, dos (2) baños, garaje y patio.

Área de unidad **LOCAL 1** aprobada : 31,43 m2  
mediante resolución No. 0172-2013

**Descripción de espacios:**

Salón y baño.

Área de unidad **LOCAL 2** aprobada : 35,69 m2  
mediante resolución No. 0172-2013

**Descripción de espacios:**

Salón y baño.

Área total : 160,00 m2

Área de **LOCAL 2** – modificada  
en piso 1 (resultante **VIVIENDA 2**) : 33,03 m2

**Descripción de espacios:**

Sala de TV, escaleras, cocina, comedor y patio.

Área en piso 2 (**VIVIENDA 2**) : 22,72 m2

**Descripción de espacios:**

Alcoba, baño y balcón.

**RESULTANTES**

**PISO 1**

Área de unidad **VIVIENDA**  
aprobada mediante  
resolución No. 0172-2013 : 92,88 m2

**Descripción de espacios:**

Sala comedor, cocina, dos (2) alcobas, dos (2) baños, garaje y patio.

Área de unidad **LOCAL 1**  
aprobada mediante  
resolución No. 0172-2013 : 31,43 m2

**Descripción de espacios:**

Salón y baño.

Área de unidad **VIVIENDA 2** : 33,03 m2

**Descripción de espacios:**





**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA **03 FEB. 2022**

Sala de TV, escaleras, cocina, comedor y patio.

PISO 2		
Área de unidad <b>VIVIENDA 2</b>	: <b>22,72</b> m2	<b>Descripción de espacios:</b> Alcoba, baño y balcón.
Área de construcción total PISO 1	: <b>157,34</b> m2	
Área de construcción total PISO 2	: <b>22,72</b> m2	
Área de construcción RESIDENCIAL	: <b>148,63</b> m2	
Área de construcción COMERCIAL	: <b>31,43</b> m2	
Área de construcción total	: <b>180,06</b> m2	
Área libre total	: <b>2,66</b> m2	
Índice de ocupación	: <b>0,92</b>	
Índice de construcción	: <b>1,12</b>	
Retiros	: Frontales: <b>0,00</b> m	
	Laterales: <b>0,00</b> m / <b>0,00</b> m	
	Posterior: <b>0,00</b> m	

**Parágrafo:** Los retiros frontales no incluyen 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.

**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.



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.024-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 38 16 04 VIVIENDA, C 38 16 08 LOCAL 1 Y C 38 16 10 LOCAL 2 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0231 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA **03 FEB. 2022**

**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 veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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