



**RESOLUCIÓN No.127-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1A 42 34 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0008 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 ABR. 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 SUAREZ IGLESIAS, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.714.948** y PATRICIO JOSE SUAREZ ARTEAGA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.862.305** quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1A 42 34** Barrio Sucre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0065-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-56536** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (**440,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta y siete metros con setenta centímetros cuadrados (**157,70 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0008** quedó en legal y debida forma el 01 de febrero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS SUAREZ IGLESIAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PATRICIO JOSE SUAREZ ARTEAGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-56536** del 15 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220000690** donde figura la nomenclatura del predio del 14 de enero de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.477** del 04 de agosto de 2015 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la sentencia del 20 de noviembre de 2014, del juzgado Primero Civil municipal.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743** de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 14 de enero de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS SUAREZ IGLESIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.714.948**, del 17 de enero de 2022.



**RESOLUCIÓN No.127-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1A 42 34 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0008 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 ABR. 2022

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 01 de febrero de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200004** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 22 de marzo de 20221 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200144** del 07 de marzo de 2022 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 centro**, UDP: **210**, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial, Zona: residencial con comercio y servicio, Tratamiento: renovación urbana reactivación, Subsector: I; 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 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 UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS SUAREZ IGLESIAS**, identificado con cedula de



**RESOLUCIÓN No.127-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1A 42 34 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0008 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 ABR. 2022

ciudadanía No. **78.714.948** y **PATRICIO JOSE SUAREZ ARTEAGA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.862.305** 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 la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, 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 UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JUAN CARLOS SUAREZ IGLESIAS** y **PATRICIO JOSE SUAREZ ARTEAGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote	:	<b>440,00</b> m2	
Uso de la edificación	:	Residencial con comercio.	
Estrato	:	Dos (2)	
Número de pisos	:	Dos (2)	
Número de unidades	:	Dos (2)	
Área de construcción total	:	<b>157,70</b> m2	
Área de construcción piso 1	:	<b>81,47</b> m2	
Área de construcción piso 1 (Residencial)	:	<b>22,16</b> m2	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, hall y escalera.
Área de construcción piso 1 (Comercial)	:	<b>59,31</b> m2	<b>Descripción de espacios:</b> Local con oficina y baño.
Área de construcción piso 2	:	<b>76,23</b> m2	<b>Descripción de espacios:</b> Escalera, hall, sala – comedor, cocina, dos (2) habitaciones con baño y labores.
Área libre total	:	<b>358,53</b> m2	
Índice de ocupación	:	<b>0,2</b>	
Índice de construcción	:	<b>0,3</b>	
Retiros	:	Frontal: <b>5,32</b> m.	
		Laterales: Norte <b>9,92</b> m / Sur <b>0,00</b> m	
		Posterior: <b>10,16</b> m	

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye antejardín.

**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,



**RESOLUCIÓN No.127-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 1A 42 34 BARRIO SUCRE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0008 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 ABR. 2022

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 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.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintinueve (29) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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