

**RESOLUCIÓN No.128-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 22A 28 DE LA URBANIZACIÓN EL COLISEO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0305 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 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: ALVARO RODRIGUEZ PEÑALOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.936.871**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 12 22A 28** de la urbanización El Coliseo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0311-0014-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-5848** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos diez metros cuadrados (**210,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y nueve metros con setenta y siete centímetros cuadrados (**299,77 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0305** quedó en legal y debida forma el día 28 de septiembre 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 **ALVARO RODRIGUEZ PEÑALOZA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-5848** del 03 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210100124** donde figura la nomenclatura del predio del 10 de junio de 2021 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.173** del 15 de diciembre de 1975 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **925** del 07 de septiembre de 1.982 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **8694-990388-65323-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 23 de Julio de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A27992010-1017129446**, de la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTINEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-433643**, del Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRY SOTO**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRY SOTO**, con Matrícula Profesional No. **05202-433643**, del 28 de julio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ALVARO RODRIGUEZ PEÑALOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.936.871**, del





**RESOLUCIÓN No.128-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 22A 28 DE LA URBANIZACIÓN EL COLISEO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0305 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 07 ABR. 2022

28 de julio de 2021.

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A27992010-1017129446**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de septiembre de 2021.
- Original del Oficio No. **PL-AL-202200031** Asunto: Autorización de Licencia del 28 de febrero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200158** del 29 de marzo de 2022 firmado por el Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**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 el interesado y en razón a que la solicitante no suministro la dirección de vecino colindante por la parte ESTE del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 22 de Febrero de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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, planos 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,

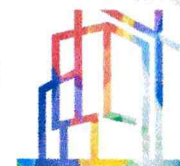
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALVARO RODRIGUEZ PEÑALOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**2.936.871**, Titular



Q





**RESOLUCIÓN No.128-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 22A 28 DE LA URBANIZACIÓN EL COLISEO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0305 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 ABR. 2022

del dominio y actuando en nombre propio, 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 GARCÍA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A27992010-1017129446**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE IVAN ECHEVERRY 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ALVARO RODRIGUEZ PEÑALOZA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote	: 210,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Tres (3)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Dos (2)
Área de construcción total	: 299,77 m2
Área de construcción piso 1	: 169,00 m2

**Descripción de espacios:**

**VIVIENDA 101:** Acceso, sala, comedor, cocina, garaje, patio, tres (3) habitaciones con baño, sala TV, labores y patio.

**VIVIENDA 201:** Punto fijo.

**Descripción de espacios:**

**VIVIENDA 201:** Sala, comedor, cocina, dos (2) baños, labores, hall, una (1) habitación con balcón, una (1) habitación y una (1) habitación con baño.

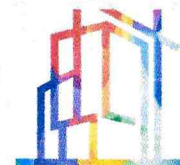
Área de construcción piso 2 : 130,77 m2

Área libre total	: 41,00 m2
Índice de ocupación	: 0,8
Índice de construcción	: 1,4
Retiros	: Frontal: 2,89 m
	Laterales: 0,00 m
	Posterior: 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.





**RESOLUCIÓN No.128-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 22A 28 DE LA URBANIZACIÓN EL COLISEO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0305 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 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.

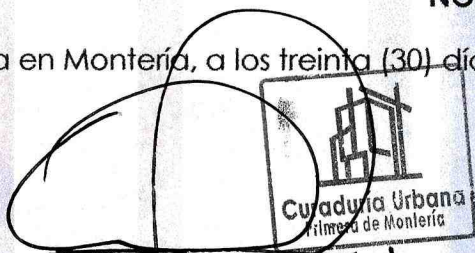
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



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