



**RESOLUCIÓN No.149-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29A 19A 35 BARRIO SAN JOSE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0372 CON FECHA DE 05 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 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: ROCIO DEL CARMEN GONZALEZ BANDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.542**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 29A 19A 35** Barrio San José de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0032-0011-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-44519** 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 seis metros cuadrados (**186,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cuatro metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**304,76 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0372** quedó en legal y debida forma el día 19 de noviembre 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 **ROCIO DEL CARMEN GONZALEZ BANDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-44519** del 6 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **20210141600** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de septiembre de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **595** del 10 de marzo de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Plano Predial Catastral No. **23-001-106-0000181-2021** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 07 de julio de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del 15 de junio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ROCIO DEL CARMEN GONZALEZ BANDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.542**, del 08 de febrero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de noviembre de 2021.





**RESOLUCIÓN No.149-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29A 19A 35 BARRIO SAN JOSE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0372 CON FECHA DE 05 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

28 ABR. 2022

- Oficio No. **PL-NP-202200031** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 03 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200177** del 05 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, 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 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.

**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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **ROCIO DEL CARMEN GONZALEZ BANDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.542**, como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 de 2021 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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la



*[Handwritten signature]*





**RESOLUCIÓN No.149-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29A 19A 35 BARRIO SAN JOSE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0372 CON FECHA DE 05 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 ABR. 2022

estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ROCIO DEL CARMEN GONZALEZ BANDA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

- Área del lote : 186,00 m<sup>2</sup>
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Dos (2)
- Número de pisos : Dos (2)
- Número de unidades : Cuatro (4)
- Área de construcción piso 1 : 163,18 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101; Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con baño interno y labores-patio.

APTO 102; Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba con baño interno, hall y labores-patio.

ZONA COMUN; Acceso y escaleras.

- Área de construcción piso 2 : 141,58 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 201; Acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APTO 202; Acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

ZONA COMUN; Hall de reparto.

- Área de construcción total : 304,76 m<sup>2</sup>
- Área libre total : 22,82 m<sup>2</sup>
- Índice de ocupación : 0,87
- Índice de construcción : 1,63
- Retiros : Frontal: 1,56 m
- Laterales: 0,00 m / 0,00 m
- Posterior: 0,90 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

BANDA



**RESOLUCIÓN No.149-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29A 19A 35 BARRIO SAN JOSE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0372 CON FECHA DE 05 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 ABR. 2022

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 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 doce (12) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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