



RESOLUCIÓN No. 165-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 15 29 URBANIZACIÓN CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0425 DE FECHA 12 DE NOVIEMNRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

29 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: EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.182** actuando en calidad de apoderado de **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.323.849**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14C 15 29** Urbanización Casasuan II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0937-0006-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-86416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veinte metros cuadrados (**120,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos sesenta y cuatro metros con diez centímetros cuadrados (**364,10 m2**).

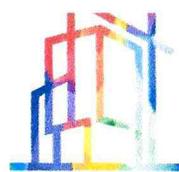
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0416** quedó en legal y debida forma el día 28 de diciembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-86416** del 14 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210096633** donde figura la nomenclatura del predio del 31 de mayo de 2021 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.182**, suscrito por **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.323.849**, de fecha 18 de febrero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.307** del 17 de agosto de 2004 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23092005-11000182**, del Arquitecto **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-25571**, del Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**, con Matrícula Profesional No. **25202-25571**, del 23 de diciembre de 2021.





RESOLUCIÓN No. 165-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 15 29 URBANIZACIÓN CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0425 DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

29 ABR. 2022

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.323.849**, del 17 de febrero de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de diciembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. **A23092005-11000182**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-PT-202200035** Asunto: Cancelación anotación efecto plusvalía del 18 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200182** del 18 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**, con Matrícula Profesional No. **25202-25571**.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica firmado por el Ingeniero Civil Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**, con Matrícula Profesional No. **25202-25571**.

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 y en razón a que el vecino colindante por la parte SUR del proyecto se reusó a recibir la citación escrita esta curaduría procedió a enviar comunicación por aviso, 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: 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,





RESOLUCIÓN No. 165-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 15 29 URBANIZACIÓN CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0425 DE FECHA 12 DE NOVIEMNRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

29 ABR. 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.182** actuando en calidad de apoderado de **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.323.849**, 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 el Arquitecto **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. **A23092005-11000182**, proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**, con Matrícula Profesional No. **25202-25571** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, estudio de suelo y estudio de vulnerabilidad para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SAUL HERNANDO RESTREPO QUINTERO**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : 120,00 m2
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Tres (3)
- Número de pisos : Cuatro (4)
- Número de unidades : dos (2)
- Área total construcción : 364,10 m2
- Área construida primer piso : 101,84 m2

Descripción de espacios:

APTO. 101: acceso, sala, comedor, garaje, cocina, baño, dos (2) habitaciones, una (1) habitación con baño, labores.

APTO. 201: Escalera.

- Área construida segundo piso : 107,48 m2

Descripción de espacios:

APTO. 201: Escalera, sala, comedor, balcón, cocina, labores y una habitación con baño.

- Área construida tercer piso : 105,48 m2

Descripción de espacios:

APTO. 201: escalera, estudio, habitación principal con balcón, estar, vestier y baño, y dos (2) habitaciones con baño.

- Área construida terraza kiosco : 49,30 m2

Descripción de espacios:

APTO. 201: escalera, bodega, terraza, baño, habitación con baño y labores.

- Área libre : 18,16 m2





RESOLUCIÓN No. 165-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 15 29 URBANIZACIÓN CASASUAN II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0425 DE FECHA 12 DE NOVIEMNRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 29 ABR. 2022

Índice de ocupación : 0,8
Índice de construcción : 3,0
Retiros : Frontal: 2,00 m.
Laterales: 0,00 m / 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, 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 veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería