



**RESOLUCIÓN No. 168-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 29A 25 13 BARRIO CANTAFLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0404 CON FECHA DE 27 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAYO. 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: RICAR ISMAR PICO PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.822** y **JORGE ANDRES PEREZ OLIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.881.395**, como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 29A 25 13** Barrio Cantaflaro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0017-0011-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-71031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

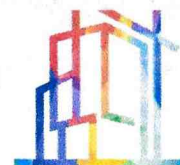
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veinte metros cuadrados (**120,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos diecisiete metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (**217,95 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0404** quedó en legal y debida forma el día 13 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 **RICAR ISMAR PICO PETRO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE ANDRES PEREZ OLIVA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-71031** del 20 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de impuesto Predial Unificado No. **20210151057** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de octubre de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1200** del 04 de agosto de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **4495-972879-73665-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 31 de enero de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202132949COR**, del Ingeniero Civil **JOSE DOMINGO PETRO HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOSE DOMINGO PETRO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202132949COR**, del 07 de junio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **RICAR ISMAR PICO PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.822** y por **JORGE ANDRES PEREZ OLIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.881.395**, de abril de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de diciembre de 2021.
- Oficio No. **PL-NP-202200053** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 30.



**RESOLUCIÓN No. 168-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 29A 25 13 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0404 CON FECHA DE 27 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAYO. 2022

- de marzo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200187** del 18 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, 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:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **CIUDAD SUR**, UDP-360 Canta Claro; Sector: 2 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial con comercio y servicios; Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón; Subsector: II, 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:** Los firmantes titulares 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 **RICHAR ISMAR PICO PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.822** y **JORGE ANDRES PEREZ OLIVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.881.395**, como titulares 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOSE DOMINGO PETRO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202132949COR**, como encargado del peritaje técnico estructural



**RESOLUCIÓN No. 168-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 29A 25 13 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0404 CON FECHA DE 27 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAYO. 2022

que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **RICHAR ISMAR PICO PETRO** y de **JORGE ANDRES PEREZ OLIVA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Area del lote : 120,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Area de construcción piso 1 : 111,41 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 1: Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio labores.

APTO 1-A: Escaleras.

APTO 2: Terraza, acceso, sala, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio labores.

APTO 2-A: Escaleras.

Area de construcción piso 2 : 106,54 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 1-A: Acceso, sala, terraza, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APTO 2-A: Balcón, acceso, cocina, sala, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

Area de construcción total : 217,95 m<sup>2</sup>  
Area libre total : 8,59 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,92  
Índice de construcción : 1,81  
Retiros : Frontal: 1,00 m  
Laterales: 0,00 m / 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

**Parágrafo:** El retiro frontal 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.





**RESOLUCIÓN No. 168-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 29A 25 13 BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0404 CON FECHA DE 27 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAYO. 2022

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

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