



**RESOLUCIÓN No. 187-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7B 10 04 BARRIO LA GRANJA (P5) DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0427 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 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: DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **956.251**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 7B 10 04** Barrio La Granja (P5) de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0106-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-37993** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento noventa y ocho metros cuadrados (**198,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos treinta y siete metros con veintidós centímetros cuadrados (**337,22 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0427** quedó en legal y debida forma el día 29 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 **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-37993** del 27 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. **20210046021** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de marzo de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, suscrito por **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **956.251**, de fecha 14 de septiembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.162** del 28 de octubre de 2013 de la Notaria segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **8068-576455-40840-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 25 de octubre de 2021.
- Copia de la resolución No. **23-000-0453-2013** 25 de septiembre de 2013 por medio de la cual se acata lo ordenado en la instrucción administrativa conjunta Instituto Geográfico Agustín Codazzi No. 01, superintendencia de Notariado y Registro No. 11 del 20 de Mayo de 2010, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, de la Arquitecta **DAYANA**

Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No. 187-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7B 10 04 BARRIO LA GRANJA (P5) DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0427 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAYO. 2022

**CRISTINA TORRES SIERRA.**

- 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 15 marzo de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **956.251**, del 07 de septiembre de 2020.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de diciembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-PP-202200011** Asunto: pago parcial efecto plusvalía del 19 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. **202200165** del 31 de marzo de 2022 firmado por la 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 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 Sur**, UDP: **330**: Granja – P5 – Boston, Sector: **23**, Área de Actividad: Residencial, Zona: residencial con comercio y servicio, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, 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, 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.





**RESOLUCIÓN No. 187-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7B 10 04 BARRIO LA GRANJA (P5) DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0427 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAYO. 2022

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 **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **956.251**, 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 a la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOSE DEL CARMEN APARICIO GARCIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **198,00** m2  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : dos (2)  
Número de pisos : dos (2)  
Número de unidades : cuatro (4)  
Área de construcción total : **337,22** m2  
Área de construcción piso 1 : **166,65** m2

Área de construcción piso 2 : **170,57** m2

**Descripción de espacios:**

APTO. 101: acceso, estar, comedor, cocina, una (1) habitación con W.C., escalera y patio.

APTO. 102: acceso, estar, comedor, cocina, dos (2) habitaciones con W.C. y patio.

APTO. 103: acceso, garaje, escalera, estar, habitación, W.C., cocina y patio

APTO. 201: Escalera.

**Descripción de espacios:**

APTO. 101: sala de estar, habitación, W.C., habitación con Balcón.

APTO. 103: estar con balcón, sala de estar, W.C., habitación, habitación con balcón.

Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No. 187-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 7B 10 04 BARRIO LA GRANJA (P5) DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0427 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAYO. 2022

APTO. 201: terraza, acceso, sala – comedor, cocina, labores, dos (2) habitaciones y W.C.

Área libre total : 31,35 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,8  
Índice de construcción : 1,7  
Retiros : Frontal: C 10; 0,45 m/ TV 10; 0,00 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 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 seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

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