

RESOLUCIÓN No. 223-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 29 24E 04 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0446 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUN. 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: GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **8153555**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 29 24E 04** barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0505-0006-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-20220** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento seis metros cuadrados (**106,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos seis metros con noventa y un centímetros cuadrados (**206,91 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0446** quedó en legal y debida forma el día 17 de enero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-20220** del 25 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210042786** donde figura la nomenclatura del predio del 08 de marzo de 2021 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, suscrito por **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8153555**, de fecha 25 de junio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **908** del 18 de abril de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **3835-262116-23663-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 29 de marzo de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23202005-30578727**, de la Arquitecta **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-352924**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-352924**, del 01 de agosto de



RESOLUCIÓN No. 223-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 29 24E 04 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0446 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUN. 2022

2021.

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8153555**, del 21 de junio de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de enero de 2022.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-30578727**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de revocatoria del poder otorgado inicialmente a **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, firmado por **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8153555**, de fecha 17 de enero de 2022.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200224** del 13 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200012** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 13 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

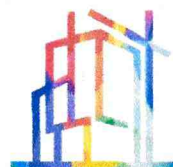
CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y notificación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban 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: 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 profesional responsable 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. 223-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 29 24E 04 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0446 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUN. 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8153555**, 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 **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-30578727**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-352924**, encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **GUSTAVO ALBEIRO VERA MUÑOZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 106,00 m2
Uso de la edificación : Residencial y Comercial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)

Área de construcción piso 1 (comercial) : 106,00 m2

Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL No.1: Acceso, local comercial con baño y bodega.

COMÚN: Acceso y punto fijo.

Área de construcción piso 2 (residencial) : 100,91 m2

Descripción de espacios:

APT 201: Acceso, sala, un (1) baño, alcoba principal con balcón, cocina y labores.

APT 202: Acceso, sala, un (1) baño, alcoba principal con baño y balcón, una (1) alcoba, cocina y labores.

COMÚN: Hall de llegada.

Área de construcción total : 206,91 m2

Área libre total : 0,00 m2

Índice de ocupación : 1,0

banca
estía



RESOLUCIÓN No. 223-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 29 24E 04 BARRIO LA PRADERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0446 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUN. 2022

Índice de construcción : 1,9
Retiros : Frontales: Norte: 1,45 m / Este: 22,47 m – 15,90 m
Laterales: Sur: 0,00 m / Oeste: 0,00 m
Posterior: Esquina opuesta a la intersección vial de 0,00 m x 0,00 m

Parágrafo: Los retiros frontales incluyen andenes.

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 junio del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería