



RESOLUCIÓN No.227-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3A 31 BARRIO GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0041 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

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: MARIA JOSE CORREA GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.944.743 en calidad de apoderada de **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.575.276 quien figura como titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana K 13 3A 31 Barrio Galilea de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-03-0884-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-35198 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 metros cuadrados (180,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cuarenta y siete metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (347,59 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-22-0041 quedó en legal y debida forma el 06 de abril de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-35198 del 17 de febrero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. 20220027464 donde figura la nomenclatura del predio del 17 de febrero de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.944.743, suscrito por **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.575.276, de fecha 25 de noviembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 987 del 17 de julio de 1998 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la sentencia SN del 15-03-2005 audiencia pública diligencia de remate, del juzgado Primero Civil municipal de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. 8080-294136-15162-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 28 de marzo de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A44272019-1067944743 de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.



RESOLUCIÓN No.227-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3A 31 BARRIO GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0041 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUN. 2022

- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747** del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 11 de febrero de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743** en calidad de apoderada de **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.575.276**, del 11 de enero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de abril de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-NP-202200067** Asunto: levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 04 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200250** del 27 de mayo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 01 de Abril de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: **340**, Sector: **9**, Área de Actividad: Residencial, Zona: residencial con comercio y servicio, Tratamiento: mejoramiento integral intervención complementaria, Subsector: V; 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 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 Primera de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.





RESOLUCIÓN No.227-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3A 31 BARRIO GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0041 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN. 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 CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743** en calidad de apoderada de **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.575.276** quien figura como 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 la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS**, en terrenos de propiedad de **MEDARDO JULIO RAMOS ARRIETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

| | |
|---|-----------------------------|
| Área del lote | : 180,00 m2 |
| Uso de la edificación | : Residencial con comercio. |
| Estrato | : Dos (2) |
| Número de pisos | : Dos (2) |
| Número de unidades | : Seis (6) |
| Área de construcción total | : 347,59 m2 |
| Área de construcción piso 1 | : 178,65 m2 |
| Área de construcción piso 1 (Residencial) | : 159,66 m2 |

Descripción de espacios:

VIVIENDA:

Acceso, sala, comedor, una (1) alcoba, alcoba principal con baño, cocina y labores.

APTO 101:

Acceso, sala-comedor, dos (2) alcobas, cocina, un (1) baño y labores

COMUN CONSTRUIDA:

dos (2) escaleras.





RESOLUCIÓN No.227-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3A 31 BARRIO GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0041 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN. 2022

Área de construcción piso 1 (Comercial) : 18,99 m2
Área de construcción piso 2 (Residencial) : 168,94 m2

Descripción de espacios:

Local comercial y baño.

Descripción de espacios:

APTO 201:

Acceso, sala-comedor, balcón, tres (3) alcobas, cocina, labores y un (1) baño.

APTO 202:

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

APTO 203:

Acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores

COMUN CONSTRUIDA: Dos (2) escaleras y pasillo.

Área libre total : 1,35 m2
Índice de ocupación : 1,0
Índice de construcción : 1,9
Retiros :

Frontal: Este 0,50 m / Oeste 3,67 m.
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m (no aplica)

Parágrafo 1: El retiro frontal Este no incluye andén.

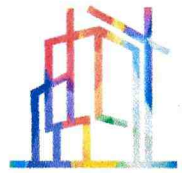
Parágrafo 2: El retiro frontal Oeste incluye retiro existente.

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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.227-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 13 3A 31 BARRIO GALILEA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0041 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUN. 2022

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 siete (07) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería