



RESOLUCIÓN No.400-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 11 103 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0240 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 02 NOV 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: FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.917.160** quien figura como titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en el predio con nomenclatura urbana **C 25 11 103** Barrio Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0156-0020-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28114** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cinco metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**305,76 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0240** quedó en legal y debida forma el 12 de septiembre 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 **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-28114** del 22 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220166784** donde figura la nomenclatura del predio del 23 de agosto de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.088** del 17 de junio de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139** del Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 23 de agosto de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.917.160**, del 22 de agosto de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de septiembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula





RESOLUCIÓN No.400-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 11 103 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0240 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 02 NOV 2022

Profesional No. **A28152018-1233338139**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del Oficio No. **PL-PT.CUS-202200018** Asunto: Cancelación anotación Efecto Plusvalía del 24 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200500** del 24 de octubre 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: 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 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 **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.917.160** 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 al Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula





RESOLUCIÓN No.400-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 11 103 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0240 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 02 NOV 2022

Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES**, en terrenos de propiedad de **FELIX ARTURO ESPITIA BURGOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **160,00** m2
Uso de la edificación : Residencial con comercio.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cinco (5)
Área construida total : **305,76** m2
Área construida piso 1 : **154,68** m2
Área construida piso 1 (Residencial) : **102,64** m2

Área construida piso 1 (Comercial) : **52,04** m2

Área de construcción piso 2 (Residencial) : **151,08** m2

Área libre total : **5,32** m2

Índice de ocupación : **1,0**

Índice de construcción : **1,9**

Retiros : Frontal: C 25 **5,10** m / K 12 **3,38** m.

Laterales: **0,00** m / **0,00** m

Posterior: **2,48** m / **2,25** m

Descripción de espacios:

CASA 1: Acceso, sala, garaje, comedor, cocina, área de labores y escalera.

CASA 2: Acceso, sala, comedor, área de labores, WC, cocina y escaleras.

APTO 201: Escalera.

Descripción de espacios:

LOCAL 1: Acceso, local y baño.

LOCAL 2: Acceso, local y baño.

Descripción de espacios:

CASA 1: Dos (2) alcobas, balcón, WC y una (1) alcoba con WC.

CASA 2: Una (1) alcoba con WC, dos (2) alcobas y WC.

APTO 201: Acceso, sala, comedor, cocina, área de labores, dos (2) alcobas, WC y una (1) alcoba con WC.

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.400-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCALES COMERCIALES, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 11 103 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0240 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 02 NOV 2022

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 veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería