



RESOLUCIÓN No. 498-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 16A 26 In BARRIO RISARALDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0238 CON FECHA DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

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: ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE, identificada con cédula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.543** como gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit. **900569834-3**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 9 16A 26 In** barrio Risaralda de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0251-0047-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-57844** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

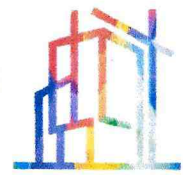
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (**255,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cinco metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**305,24 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0238** quedó en legal y debida forma el día 02 de septiembre de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit. **900569834-3**, de fecha 26 de agosto de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-57844** del 24 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. **20220167305** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de agosto de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52150111**, suscrito por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.543** como gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit. **900569834-3** de fecha 23 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.827** del 15 de junio de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.



RESOLUCIÓN No. 498-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 16A 26 In BARRIO RISARALDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0238 CON FECHA DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN

29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA **05 ENE 2023**

- Copia de la Escritura Pública No. **2.487** del 8 de agosto de 2.017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25700-61624**, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 24 de agosto de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.543** como gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit. **900569834-3**, del 09 de agosto de 2022.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **1180** de fecha 12 de julio de 2022 Asunto: Respuesta a solicitud Concepto uso del Suelo urbano. expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de septiembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio No. **PL-PP-202200046** con Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 22 de diciembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200624** del 22 de diciembre 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, 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 Centro UDP-260 "La Julia - Ospina Pérez"**; Sector: 14; Área de actividad: Comercio y Servicios; Zona: Residencial con comercio y servicios; Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón; Subsector: IX; 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.





RESOLUCIÓN No. 498-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 16A 26 In BARRIO RISARALDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0238 CON FECHA DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SÉPTIMO: La firmante titular y profesional 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 **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.543** como gerente de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con Nit. **900569834-3**, como titular 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.

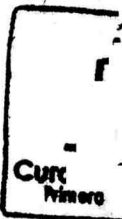
ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **255,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **152,62m2**

Descripción de espacios: 





RESOLUCIÓN No. 498-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 16A 26 In BARRIO RISARALDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0238 CON FECHA DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 ENE 2023

VIVIENDA 17; Terraza/garaje, acceso, sala, comedor, cocina, escaleras, un (1) baño social, patio y labores.

VIVIENDA 18; Terraza/garaje, acceso, sala, comedor, cocina, escaleras, un (1) baño social, patio y labores.

Área de construcción piso 2 : 152,62 m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 17; Hall / Distribuidor, dos (2) alcobas, un (1) baño y una (1) alcoba con baño interno y vestier.

VIVIENDA 18; Hall / Distribuidor, estar, un (1) baño, una (1) alcoba, y una (1) alcoba con baño interno y vestier.

Área de construcción total : 305,24 m2

Área libre total : 102,38 m2

Índice de ocupación : 0,6

Índice de construcción : 1,2

Retiros : Frontal: 2,30 m

Laterales: 0,00 m / 0,00 m

Posterior: 0,00 m

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

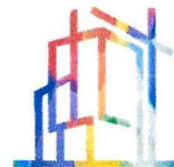
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

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 Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 498-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 16A 26 In BARRIO RISARALDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0238 CON FECHA DE 29 DE AGOSTO DE 2022.

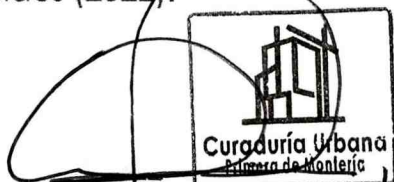
FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2022

FECHA DE EJECUTORIA **05 ENE 2023**

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 veintinueve (29) día del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería