



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

**“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”
EL SECRETARIO DE PLANEACION DE MONTERÍA**

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial la ley 1437 de 2011, el decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que, el día 19 de enero de 2023, la señora LUZ AMALIA PEREZ AMANTE, radicó bajo el número 23001-1-23-0007, ante la Curaduría Urbana Primera de Montería, formulario único nacional en el que hizo solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, en el predio con nomenclatura urbana K 24C 25A 09 urbanización La Pradera de la ciudad de Montería. identificado con Referencia Catastral No. 01-02-0413-0011-000 y Matricula Inmobiliaria No. 140- 1672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Que, según lo expuesto en la resolución antes citada, la edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento un metro cuadrado (101,00 m²) y área construida total reconocida de ciento noventa y seis metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (196,54 m²).

Que, la Curaduría Urbana Primera de Montería estipuló que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-23-0007 quedó en legal y debida forma el 15 de febrero de 2023, y que una vez 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.

Que mediante resolución No.112– 2023, se otorgó el reconocimiento de la existencia de una edificación, radicada bajo el número 23001-1-23-0007, en el predio identificado con nomenclatura urbana ubicada en la K 24C 25 A 09 del barrio la pradera de esta ciudad, con referencia catastral No. 01-02-0413-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria No 140-1672.

El señor JOSE DAVID DE ORO SIMANCA, en calidad de apoderado judicial del señor SALVADOR FARID ASÍAS, el día 4 de abril de 2023 presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra de la resolución No. 112 de 29 de marzo de 2023, con base en los siguientes argumentos, tal y como lo transcribió la Curaduría Urbana Primera de Montería en la resolución No. 001-2023, de fecha 30 de mayo de 2023:

1. *"Que el acto administrativo No. 112-2023 por el cual se reconoce EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, en el inmueble con nomenclatura urbana k 24C 25 A 09 urbanización la pradera de la ciudad de Montería, carece de validez toda vez que fue expedido sin los fundamentos legales, urbanísticos y técnicos, ya que a la luz del decreto 1333 de 2023, la solicitud no reúne los presupuestos jurídicos mínimos para reconocer dicha edificación, tal y como lo señala la norma en mención.*

2. *Lo anterior se sustenta que para el momento de la solicitud de licencia urbanística o actuación urbanística como lo es la de reconocimiento, la edificación no tiene los 5 años de haber sido construida como lo exige la norma, puesto que de manera arbitraria el solicitante radico solicitud ante su despacho sin el lleno de los requisitos y al mismo tiempo realizaba construcción en el predio objeto de la solicitud violando claramente, la norma urbanística definida para esa UDP, lo cual se corrobora con la querrela radicada ante la Inspección Segunda de Policía el 13 de mayo de 2022, situación que también se puso en conocimiento de las autoridades competentes Secretaría de Educación el día 10*



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

de mayo de 2022, dejando ver con ello la mala fe por parte del solicitante y de los profesionales que Suscribieron el formulario único de radicación.

3. Así mismo, desde el punto de vista urbanístico señalado en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1333 de 2020, por el cual se reglamenta el RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES, se señala que la construcción no respeto los índices de construcción e índices de ocupación establecidos en la UDD 350 (urbanización la pradera) como se observa en la ficha reglamentaria ver anexo, construyo una escalera por fuera de la línea de paramento y cerro la zona verde de la vivienda o retiro posterior con una reja metálica, lo que genera con ello violación a mi derecho a la propiedad privada, desde el adosamiento de manera irregular a mi propiedad una edificación antigua que por temas asentamiento va a sufrir agrietamientos y fallas patológicas en sus muros y estructura, específicamente en la parte lateral colindante adosada de manera irregular, igualmente no se dejó los retiros laterales, establecidas en la ficha no se dio la oportunidad de presentar mis objeciones en mi calidad de vecino colindante, y mucho menos ejercer mi derecho como tercero interviniente a contradecir solicitado por la señora LUZ AMALIA, dentro del término normal del traslado de la solicitud de licencia, violentándoseme el debido proceso porque no se realizó la diligencia de notificación personal de la solicitud radicada por la señora LUZ AMALIA PEREZ AMANTE, tal y como lo señala el CPCA, previendo la buena fe del solicitante a través de su apoderada, que nunca existió.

4. Sin embargo, como consecuencia de la querrela presentada por mi surge el proceso verbal abreviado, establecido en la ley 1801 de 2016, artículo 135 que a la fecha, está en trámite en la inspección Urbana Segunda de Policía por comportamiento contrarios a actuación urbanística, está en su etapa final donde se impondrá sanción por construir edificación sin el lleno de los requisitos urbanísticos, no cumplir con los índices de construcción, ocupación retiros laterales y adosamiento sin el debido permiso del vecino colindante.

5. Las razones anteriormente expuestas son suficientes al igual que los elementos de juicio para que el derecho solicitado, se le reconozca a mi poderdante, específicamente restablecer sus derechos en el sentido de REVOCAR el Acto administrativo por el cual se concedió reconocimiento de edificación bifamiliar en dos (2) pisos con azotea, en el inmueble con nomenclatura urbana k 24C 25 A 09 urbanización la pradera de la ciudad de montería, solicitado MEDIANTE RADICADO No. 23001-0007 de fecha 19 de enero de 2023.

La Curaduría Urbana Primera de Montería, mediante resolución No. 001-2023, de fecha 30 de mayo de 2023, no concedió el recurso de reposición interpuesto por el señor JOSÉ DAVID DE ORO SIMANCA, identificado con cedula de ciudadanía número 10.966.898 y Tarjeta profesional No. 185.884 del C.S. de la Jud., en calidad de apoderado judicial del señor SALVADOR FARID ASIAS, identificado con cedula de ciudadanía número 15.022.347, en contra de la resolución No.112-2023, fundamentándose en los siguientes argumentos:

“CUARTO: Que los actos de reconocimiento se encuentran reglamentados por la Ley 1848 DEL 2017 y su Decreto Reglamentario 1333 del 2020 y su objetivo se encuentra establecido en el Artículo 6 de la Ley ibidem la cual indica "El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden Judicial o administrativa”.

QUINTO: Dentro de la solicitud de reconocimiento, se verificó que la solicitante aportó los documentos exigidos tanto en el Decreto 1333 del 2020, cómo en la Resolución 1025 del 2021, entre los cuales se encuentra la declaración de antigüedad presentada bajo la gravedad del juramento y mediante la cual la propietaria manifestó que realizó en el año 1975.

*SEXTO: Indica el recurrente a través del recurso presentado que la construcción se realizó de manera simultánea a la radicación del acto de reconocimiento y que por tal razón, esta no cumple con la antigüedad de los cinco años de construcción a la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 2017; sin embargo, se observa que en las fotos que presenta como anexo del recurso, y que hacen parte de una querrela, se puede apreciar la construcción de la vivienda propiedad de la señora Luz Amalia Pérez Amonte, totalmente terminada: téngase en cuenta que la solicitud de reconocimiento fue presentada el día 19 de enero del 2023, la cual quedó radicada con el número 23-001-1-2023-0007, mientras que la queja data 13 de junio del 2022, por lo que se evidencia una contradicción por parte del recurrente cuando afirma que **“de manera arbitraria el solicitante radicó la solicitud en su despacho, sin el lleno de los requisitos y al mismo tiempo realizaba la construcción en el predio objeto de solicitud(...)”***

SEPTIMO: respecto al punto donde se indica que, “la señora Luz Amalia realizó la construcción de una escalera que por fuera de la línea del parámetro y la Instalación de una reja metálica”, nos pronunciamos indicando que, dentro de la solicitud de reconocimiento fueron aportados los planos arquitectónicos los cuales son requisitos sine qua non, para el estudio y aprobación del proyecto, estos fueron objeto de verificación por parte de este despacho y fueron aprobados por encontrarse ajustados a la Ley.

OCTAVO: En lo relacionado con las notificaciones a los vecinos colindantes, se le informa que estas si fueron surtidas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto único Reglamentario 1077 del 2015, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble propiedad de la señora Luz Amalia Pérez Amante, este cuenta con dos vecinos colindantes, por el lado ORIENTAL cuya dirección es la Manzana 95 Lote 4 Barrio la pradera 2, la cual se le envió a través de la guía número 1121800201005 de la empresa de mensajería certificada certi postal en fecha 15 de febrero del 2023 y fue efectivamente recibida en fecha 16 de febrero del 2023, el otro colindante es por el lado OCCIDENTAL, fue notificado en la dirección Manzana 95 Lote 6 Barrio la pradera 2, cuya notificación fue recibida en fecha 16 de febrero del 2023 a través de la empresa de mensajería Certi postal por medio de la guía número 1121800301005, los vecinos anteriormente identificados no presentaron objeciones al proyecto. Es importante aclarar que para este tipo de trámites de reconocimiento de edificaciones la Ley no exige la publicación de una valla donde se indiquen los datos del proyecto, pues este requisito sólo se estableció para tramites de licencias de urbanización, parcelación y construcción, de acuerdo con lo señalado en el Parágrafo 1 de la norma ibidem. Por ultimo pero no menos importante se le indica al señor José de Oro Simanca que, su poderdante presentó derecho de petición en fecha 22 de marzo del 2023, el cual se le contestó a través del oficio 00653 del 29 de marzo del 2023 donde se le informó que “el proyecto con radicado 23001-1-23-007 ya contaba con acto administrativo que resolvió la solicitud, tal documento le será enviado a usted como tercero Interviniente del proyecto para que Interponga los recursos de Ley en caso de que lo considere necesario y fue notificado de la resolución mediante oficio 00693 del 31 de marzo del 2023, recibida por el señor Salvador Asías el día 03 de abril del 2023 a las 8: 50 A.M., es por tal motivo que no le asiste razón a recurrente al afirmar que como tercero interviniente no se le notificó personalmente del proyecto, puesto que esta



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

notificación si se efectuó, siendo tal la efectividad de la misma que le fue posible interponer los recursos de ley contra la resolución No. 112 del 2023.

NOVENO En cuanto a las querellas presentadas como anexo al recurso, se puede evidenciar que una de ellas asociada al radicado OFICIO S.P.M. N°0264 del 07 de junio del 2022 de la secretaría de planeación de Montería, y el auto de fecha 29 de julio del 2022 por medio del cual se avoca conocimiento de una queja por comportamiento contrario a la integridad urbanística, expedido por la inspectora segunda de policía de Montería, hacen referencia a un procedimiento iniciado en contra del señor SALVADOR ASIAS. así mismo se encuentra adjunto el oficio S.P.M. N°0261 del 06 de junio de 2022, el cual presenta inconsistencias en la información relacionada por ejemplo se indica como propietario al señor JOSE ANTONIO PEREZ CONTRERAS, y la dirección del predio manzana 95 lote 17, que resulta coincidir con la dirección del predio del señor Salvador Asías.

DECIMO: En ese orden de ideas, se pudo establecer que las pruebas y argumentos aportadas dentro del recurso no fueron suficientes para desvirtuar los documentos y anexos que sirvieron de estudio para la expedición del acto de reconocimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Curaduría Urbana Primera de Montería concedió el recurso de Apelación solicitado por el recurrente en subsidio al de Reposición, y mediante oficio recibido el 9 de junio de 2023, dio traslado de este a la oficina de planeación Municipal de la ciudad de Montería, para que se pronunciara al respecto, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto único Reglamentario 1077 del 2015.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

En el artículo séptimo de la resolución No. 112 de 29 de marzo de 2023, se dispuso que “*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.*”

De igual manera, en el artículo segundo de la resolución No. 001 de 30 de mayo de 2023, la Curaduría Urbana Primera de Montería, resolvió “*Conceder el recurso de Apelación solicitado por el recurrente en subsidio al de Reposición, y dar traslado del mismo a la oficina de planeación Municipal de la ciudad de Montería, para que esta proceda a pronunciarse al respecto, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto único Reglamentario 1077 del 2015.*”

En ese sentido, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual manifiesta lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.”



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

El artículo Artículo 76 de la ley 1437 de 2011 estipula que *“Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.”*

Que, revisado el expediente se determina que el recurso es procedente, toda vez que el día 4 de abril de 2023 le fue notificado al recurrente el contenido de la resolución No. 112 de 2023, e interpuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, el día 20 de abril de 2023 ante la Curaduría Urbana Primera de Montería, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

ANÁLISIS JURÍDICO DE LA SECRETARIA

La Secretaría de Planeación, el día 9 de junio recibió el expediente remitido por la curaduría Urbana Primera de Montería, donde se evidencia la interposición de un recurso de reposición, y en subsidio apelación, en contra de la resolución No. 112 del 2023, por parte del señor JOSE DAVID DE ORO SIMANCA, en calidad de apoderado judicial del señor SALVADOR FARID ASÍAS.

Para efectos de brindar mayor claridad, se sintetizan en tres (3) los argumentos expuestos por el apelante, estos son: i) *“la edificación no tenía los 5 años de haber sido construida como lo exige la norma”*; ii) *“la construcción no respeto los índices de construcción e índices de ocupación establecidos en la UDD 350 (urbanización la pradera) como se observa en la ficha reglamentaria ver anexo, construyo una escalera por fuera de la línea de paramento y cerro la zona verde de la vivienda o retiro posterior con una reja metálica”*; y iii) *“no se dio la oportunidad de presentar mis objeciones en mi calidad de vecino colindante, y mucho menos ejercer mi derecho como tercero interviniente a contradecir solicitado por la señora LUZ AMALIA”*.

Con respecto al primer argumento, es necesario manifestar que el reconocimiento de la existencia de edificaciones se encuentra compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, especialmente, desde el artículo 2.2.6.4.1.1, donde se definen dos requisitos indispensables, a saber:

“El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.”

El inmueble objeto del acto de reconocimiento se localiza en la carrera 24C Número 25 A - 09 del barrio la Pradera de Montería, y según la UDP del sector, el uso residencial es permitido, cumpliendo con ello el primer requisito dispuesto en el artículo antes mencionado.

En relación con el termino de cinco años de antigüedad que menciona el apelante y el dispuesto en la ley, se debe precisar que no se refiere a que la edificación haya sido construida cinco años antes de la radicación de la solicitud ante la Curaduría Urbana, se trata de que la edificación **se debió haber concluido antes del 18 de julio de 2012**, fecha en la cual entró en vigor la ley 1848 de 2017.

Aclarado lo anterior, el apelante pretende sustentar con registro fotográfico que la edificación BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, no fue construida en el año 1975 como lo declararon en la solicitud radicada ante la Curaduría Urbana Primera de Montería, incumpliendo con lo ordenado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que en las



Alcaldía de Montería
 Secretaría de Planeación Municipal
 Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

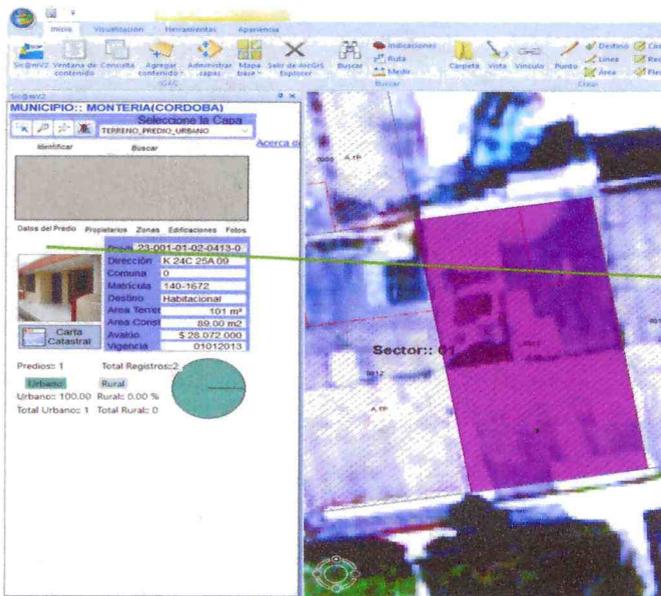
imágenes se evidencia una edificación en dos pisos con materiales de construcción por fuera de la vivienda.

Las imágenes por si solas no son suficientes para demostrar que la construcción fue realizada de manera posterior a 18 de julio de 2012, no obstante, existen dos oficios elaborados por Secretaría de Planeación y dirigidos al Inspector Segundo Urbano de Policía de Montería, donde, luego de realizar visita al inmueble ubicado en la manzana 95 lote 17 del barrio La Pradera se encontró lo siguiente:

“Oficio S.P.M 0261 de 06 de junio de 2022: Se realizo visita a una construcción de una vivienda en el barrio la pradera, en el momento de la visita se encontraban realizando labores de acabados, por otra parte, se evidencio que un trayecto de la escalera esta por fuera de la construcción ocupando espacio público, como también se solicita la licencia de construcción aprobada para corroborar si lo construido en el sitio, ya que es la parte posterior de la vivienda, se sugiere detener los trabajos hasta contar con la licencia de construcción. “

“Oficio S.P.M 0264 de 07 de junio de 2022: Se realizo la visita al barrio la pradera donde existe una vivienda de un piso, donde esta una vivienda del señor salvador farid asías Gómez construyo una ampliación en la terraza de la casa, por normas urbanística está prohibido realizar este tipo trabajos, porque está fuera de la línea de paramento obstruyendo la vista hacia los demás predios y ocasionando inconformismo con los vecinos del sector.”

Aunado a ello, la Secretaría de Planeación de manera oficiosa consultó en el sistema de información catastral del Municipio de Montería (SICAM), el inmueble objeto de reconocimiento de edificación, con el fin de verificar ubicación y datos catastrales, evidenciando que el inmueble se identifica con **“referencia catastral No 01-02-0413-0011-000, Matricula Inmobiliaria No. 140-1672, dirección K 24C 25A 09, destino habitacional, área de terreno 101 m2, área construida 89 m2, avalúo \$28.072.000, tres (3) habitaciones, un (1) baño y un (1) piso”** (Vigencia según SICAM 01/01/2013). (Negrillas por fuera del texto).



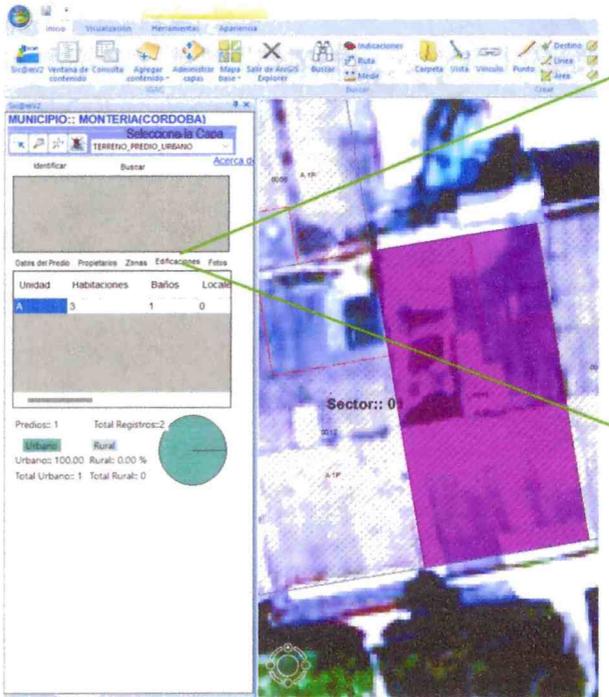
Datos del Predio	Propietarios	Zonas	Edificaciones	Fotos
Predio			23-001-01-02-0413-0	
Dirección			K 24C 25A 09	
Comuna			0	
Matricula			140-1672	
Destino			Habitacional	
Area Terren			101 m²	
Area Const			89.00 m2	
Avalúo			\$ 28.072.000	
Vigencia			01012013	

81.



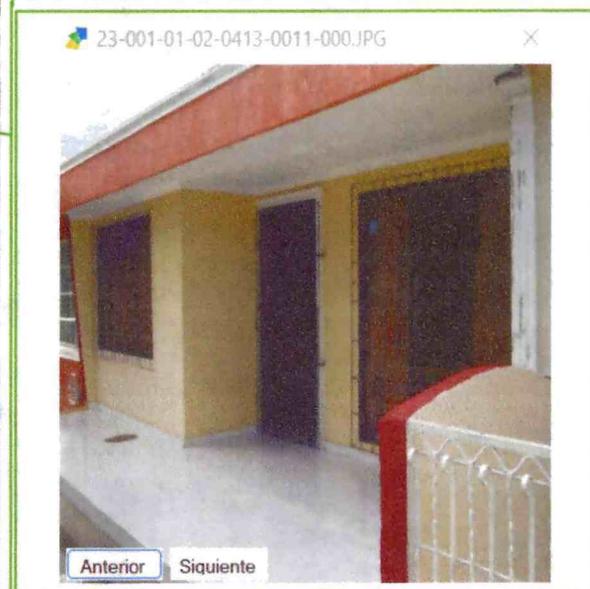
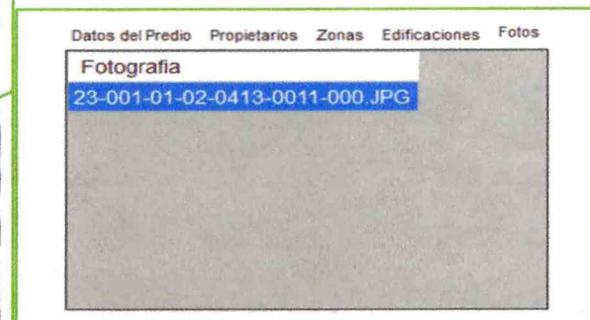
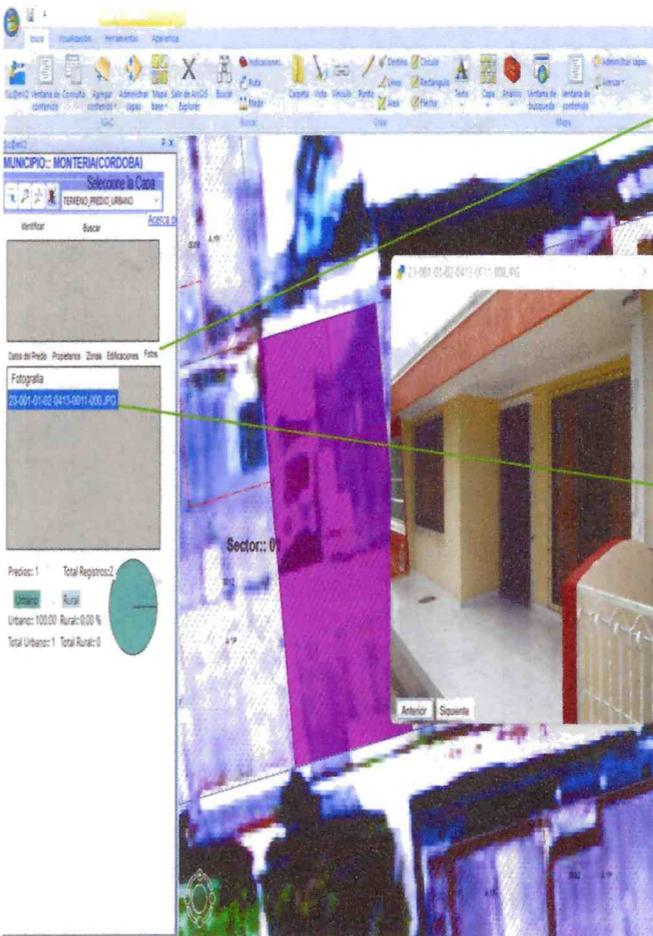
Alcaldía de Montería
 Secretaria de Planeación Municipal
 Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”



Datos del Predio			
Unidad	Habitaciones	Baños	Locales
A	3	1	0

Datos del Predio			
Locales	Pisos	Tipificación	Destino
0	1	3	Vivienda



Teniendo en cuenta que la vigencia, según la información que arroja SICAM, es: 01/01/2013, se procedió a contrastar la información con la base de datos que arroja el Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (En adelante IGAC), verificando que ésta coincide con lo dispuesto

al.



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

en el sistema de información catastral del Municipio de Montería (SICAM), es decir, el inmueble objeto de reconocimiento de edificación, según IGAC, se identifica con **“referencia catastral No 01-02-0413-0011-000, se ubica en la Dirección: K 24C 25A 09, Área del terreno: 101 m2, Área de construcción: 89 m2, Destino económico: HABITACIONAL, Números de pisos: 1, Números de habitaciones: 3, Números de locales: 0, Números de baños: 1.”** (Negritas por fuera del texto)

GOV.CO

COLOMBIA VIDA Gobierno del Cambio IGAC COLOMBIA EN MAPAS

Filtrar +

Temáticas Consultas

Colombia
Capital: [Bogotá D.C.](#)
Área (km2): 1141748
Diccionario geográfico: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada

Consulta clases agroológicas

Nueva consulta

Esta herramienta te permite hacer clic

Consulta Catastral

Numero predial: 23001010200000413001100000000
Numero predial (anterior): 23001010204130011000
Municipio: Monteria, Cordoba
Dirección: K 24C 25A 09
Área del terreno: 101 m2
Área de construcción: 89 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Numero de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1
Área: 89 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 31
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 1

Consulta Catastral

Numero predial (anterior): 23001010204130011000
Municipio: Monteria, Córdoba
Dirección: K 24C 25A 09
Área del terreno: 101 m2
Área de construcción: 89 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1
Área: 89 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 31
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2023

81.



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”

En la solicitud y en el acto de reconocimiento de edificación (Resolución No. 112 del 2023) expedido por la Curaduría Urbana Primera de Montería, se observa que se trata de **UNA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, construida según la declaración de antigüedad y reconocido por la Curaduría Urbana Primera de Montería en el hecho quinto de la Resolución No. 001-2023, en el año mil novecientos setenta y cinco (1975), sobre un lote con área de terreno de ciento un metro cuadrado (101,00 m²) y **ÁREA CONSTRUIDA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (196,54 M²)**, por lo que al confrontar con la información del IGAC, se denota que existen diferencias en el número de pisos y en el área construida.

Es claro que desde el año 1975 no existía sobre el inmueble identificado con referencia catastral No 01-02-0413-0011-000, Matricula Inmobiliaria No. 140- 1672, dirección K 24C 25A 09, la **EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA** con un área construida total de ciento noventa y seis metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (196,54 m²), que fue reconocida mediante Resolución No. 112 del 2023, por el contrario, lo que se advierte, según el SICAM, es la existencia de una vivienda de un piso con un área construida de ochenta y nueve metros cuadrados (89 m²).

De igual manera sucede al comparar la información aportada en el acto de reconocimiento de edificación con la consultada en el Geoportal del IGAC, toda vez, que ni siquiera para el año 2023 (Ver fuente de la imagen del IGAC antes insertada), se logra evidenciar la **EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, que valga la pena resaltar, lo que se corrobora es una vivienda de un piso con un área construida de ochenta y nueve metros cuadrados (89 m²), tal y como sucede con la información del SICAM.

Si bien es cierto que el IGAC toma algún tiempo en actualizar la información catastral de un predio, no se puede desconocer que, si la edificación se hubiese realizado desde el año 1975, inclusive, hasta el día 17 de julio de 2012, se vería reflejada en su base de datos, no obstante, se reitera, solo se registra una vivienda de un piso con un área construida de ochenta y nueve metros cuadrados (89 m²).

Así las cosas, se accederá a lo solicitado por el apelante, toda vez que se demostró que la **EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, reconocida mediante Resolución No.112- 2023 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, no fue construida en el año 1975, incluso, no hay evidencias que haya sido realizada antes del 18 de julio de 2012, incumpliendo el segundo requisito del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, es decir, *“que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.”*

Teniendo en cuenta que se acogió el primer argumento expuesto por el apelante, esta Secretaría se abstiene de analizar y estudiar los demás, en razón a que no tendría sentido cuando, como se expresó en el párrafo anterior, se incumplió con uno de los requisitos dispuesto en la ley para que procedan los reconocimientos de edificación

Teniendo en cuenta que el primer argumento expuesto por el apelante tiene lugar a prosperar y la decisión de esta resolución está enfocada en la revocatoria de la Resolución que reconoció la **EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, no se estima necesario proceder con análisis de los demás cargos expuestos en el recurso.

En mérito de todo lo anterior se:



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal
Resolución No. 0072 de 2023

**“Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”
RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO: Admitir el recurso de apelación interpuesto por el señor SALVADOR FARID ASÍAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.022.347, a través de su apoderado el señor JOSE DAVID DE ORO SIMANCA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.966.898, en contra de la Resolución No. 112 de 29 de marzo de 2023 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, por las por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Revocar la decisión tomada por la Curaduría Urbana Primera de Montería, mediante la Resolución No. 112 de 29 de marzo de 2023 por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el presente acto administrativo a los señores SALVADOR FARID ASÍAS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.022.347, JOSE DAVID DE ORO SIMANCA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.966.898, a la señora LUZ AMALIA PEREZ AMANTE, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.911.561 y a su apoderada la señora YICETH CATERINE TIRADO VERGARA, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.800.376, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: Devuélvase el expediente a la Curaduría Urbana Primera de Montería para los fines pertinentes.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Expedida en Montería a los siete (07) días del mes de julio de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación de Montería

Proyectó: Mayra A. Durango C. – Contratista Secretaría de Planeación. *MAC*
Revisó: Freddy Vásquez M - Contratista Secretaría de Planeación. *V. V. G.*



RESOLUCIÓN No. C002-2023

7 de septiembre de 2023



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

Por la cual se expide la información sobre revocatoria de la Resolución 112-2023 de la curaduría urbana primera de Montería, por parte de la Secretaría de planeación municipal, a través de la Resolución No. 0072 de 2023.

El suscrito curador primero urbano de Montería, William Enrique Taboada Díaz, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, y el decreto único reglamentario 1077 de 2015 y demas normas concordantes.

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto único reglamentario 1077 del 2015 el cual indica que, contra los actos que otorguen o nieguen las solicitudes de licencias urbanísticas procederán los recursos de reposición y apelación.

Que el numeral segundo del artículo ibídem indica "**el recurso de apelación procede ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición**".

Que teniendo en cuenta que, contra la Resolución 112-2023 "**por medio de la cual se concedió el reconocimiento de edificación bifamiliar en dos (2) pisos con azotea, en el inmueble con nomenclatura urbana k 24c 25a 09 urbanización la pradera de la ciudad de Montería, solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-0007**" se interpusieron dentro del término de ley el recurso de reposición ante este despacho y en subsidio el de apelación.

Siendo el primero negado, razón por la cual se procedió a enviar el expediente a la secretaria de planeación para que esa entidad resolviera el recurso de apelación, el cual resolvió revocando la decisión inicial de este despacho,

Razón por la cual este servidor,

RESUELVE

PRIMERO: Obedezcase y Cumplase lo resuelto por el superior funcional el cual mediante **Resolución No. 0072 de 2023** de la Secretaría De Planeación De Montería revocó la decisión tomada por la Curaduría Urbana Primera De Montería, mediante Resolución No. 112-2023 del 29 de marzo del 2023, conforme a las consideraciones que proceden.

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 email cu1montería@gmail.com
Montería- Córdoba

www.curaduria1montería.com

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. C002-2023

7 de septiembre de 2023



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

SEGUNDO: Notificar de la presente decisión a la Curadora Urbana Segunda de Montería, conforme lo indica el Artículo 2.2.6.1.2.3.11. del decreto 1077 del 2015.

NOTIFÍQUESE

Dada en Montería, el **7 de septiembre de 2023.**



Curaduría Urbana
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería.