



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 172-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4C 95 72 BARRIO MOCARI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0344 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUN 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: JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.695.453**, actuando en calidad de apoderado de **CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.641.949**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4C 95 72** barrio Mocari de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0176-0022-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-135958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento setenta y siete metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**177,68 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos sesenta y cuatro metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**264,52 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0344** quedó en legal y debida forma el 27 de enero de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-135958** del 29 de noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220004081** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de enero de 2022.
- Copia del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.641.949**, conferido a **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.695.453** de fecha 28 de enero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.221** del 10 de agosto de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-221866**, del Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **22202-221866**, del 20 de abril de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 172-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4C 95 72 BARRIO MOCARI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0344 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUN 2023

CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.641.949**, del 06 de enero de 2023.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de enero de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300054** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 10 de mayo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300249** del 30 de mayo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230093548** con fecha de pago 30 de mayo de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

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.

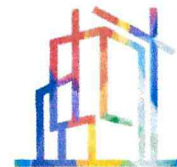
SEXTO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JORGE MAYARME BELEÑO BEGAMBRE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.695.453**, actuando en calidad de apoderado de **CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA**, identificada con





RESOLUCIÓN No. 172-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4C 95 72 BARRIO MOCARI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0344 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUN 2023

cedula de ciudadanía No. **50.641.949**, 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **22202-221866**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CARMEN TULIA VARGAS QUINTANA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **177,68 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Área de construcción piso 1 : **133,79 m²**

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala, dos (2) estudios, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, dos (2) baños, cámara de aire, alcoba principal con baño interno, y patio - labores.

COMÚN: Acceso y escalera.

Área de construcción piso 2 : **130,73 m²**

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 201: Acceso, sala con balcón, acceso, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.

APARTAMENTO 202: Acceso, sala con balcón, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.

COMÚN: Pasillo.

Área de construcción total : **264,52 m²**
Área libre total : **43,89 m²**
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **1,5**
Retiros :

Frontal: Oeste: **2,42 m.**
Laterales: Norte: **0,00 m** / Sur: **0,47 m**
Posterior: Este: **1,68 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 172-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4C 95 72 BARRIO MOCARI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0344 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUN 2023

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 nueve (09) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

