



RESOLUCIÓN No. 214-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14 9A 03 URBANIZACION CORVIPOL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0091 CON FECHA DE 16 DE MAYO DE 2023.

15 AGO 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN

10/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

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: MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**, en calidad de apoderado especial de **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.911**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14 9A 03** Urbanización Corvipol de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0583-0014-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-60119** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y nueve metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (**189,38 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0091** quedó en legal y debida forma el día 23 de mayo 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 **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-60119** del 23 de mayo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230067763** con fecha de 03 de abril de 2023.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**, suscrito por **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.911**, con fecha de 08 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.017** del 22 de diciembre de 1.995 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del certificado catastral especial con No. **8815-278452-91843-0**, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha de 08 de octubre de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, del Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0820221780ATL**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **0820221780ATL**, del 15 de octubre de 2021.





RESOLUCIÓN No. 214-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14 9A 03 URBANIZACION CORVIPOL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0091 CON FECHA DE 16 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN

10/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

15 AGO 2023

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.911**, del 23 de mayo de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de mayo de 2023.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20230120943** con fecha de pago 03 de agosto de 2023 expedido por la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300019** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 03 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300002** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 24 de febrero de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230120870** con fecha de pago 03 de agosto de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300309** del 03 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300138** del 24 de febrero de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y de la aprobación de planos de propiedad horizontal, firmados por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

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 Unico 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 Unico 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 Unico 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:





RESOLUCIÓN No. 214-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14 9A 03 URBANIZACION CORVIPOL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0091 CON FECHA DE 16 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA 15 AGO 2023

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**, en calidad de apoderado especial de **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.911**, 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 al Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **0820221780ATL**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **MARIA ELVIRA GALVAN ORTEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : **98,00** m²
Uso de la edificación : Comercial y residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cuatro (4)
Area de construcción : **98,00** m²
piso 1

:Descripción de espacios:

ZONA COMUN; Escaleras.

LOCAL COMERCIAL 1; Acceso, local con un (1) baño interno.

LOCAL COMERCIAL 2; Acceso, local con un (1) baño interno.

Area de construcción : **91,38** m²
piso 2

:Descripción de espacios:

ZONA COMUN; Hall de acceso.

APTO 201; Acceso, comedor, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina y labores.

APTO 202; Acceso, sala-comedor, balcón, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina y labores.



RESOLUCIÓN No. 214-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14 9A 03 URBANIZACION CORVIPOL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0091 CON FECHA DE 16 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

15 AGO 2023

Area de construcción : **189,38** m2
total

Area libre en piso 1 : **0,00** m2

Area libre en piso 2 : **3,12** m2

Area de construcción : **95,40** m2
total

USO COMERCIAL

Area de construcción : **93,98** m2
total

USO RESIDENCIAL

Indice de ocupación : **1,00**

Indice de construcción : **1,93**

Retiros : Frontales: **1,20** m / **1,76** m

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

Posterior: **0,00** m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Primer Piso					
LOCAL COMERCIAL 1	24,68	0,00	24,68	3,69	0,00
LOCAL COMERCIAL 2	69,63	0,00	69,63		
Subtotal	94,31	0,00	94,31	3,69	0,00
Segundo Piso					
APTO 201	49,89	1,92	49,89	2,01	0,00
APTO 202	39,48	1,20	39,48		
Subtotal	89,37	3,12	89,37	2,01	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				189,38	
Área Lote:				98,00	

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



RESOLUCIÓN No. 214-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 14 9A 03 URBANIZACION CORVIPOL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0091 CON FECHA DE 16 DE MAYO DE 2023.

15 AGO 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

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 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 diez (10) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería