



RESOLUCIÓN No. 277-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4A W 34 04 URBANIZACION LA ALBORAYA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0104 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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 LUIS HERNANDEZ REGINO, identificado con cédula de ciudadanía No. **11155791**, **EMMA LUCENA LOPEZ PLAZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.893.288** y **LINA MARGARITA REGINO ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.897.464**, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4A W 34 04** Urbanización La Alboraya de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0082-0009-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-68948** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintidós metros con doce centímetros cuadrados (**121,12 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veinticuatro metros con cinco centímetros cuadrados (**224,05 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0104** quedó en legal y debida forma el 12 de julio 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 **JORGE LUIS HERNANDEZ REGINO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMMA LUCENA LOPEZ PLAZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINA MARGARITA REGINO ORTIZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-68948** del 10 de mayo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente con consecutivo No. **20230010959** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de mayo de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.647** del 10 de septiembre de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.683** del 19 de agosto de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la resolución No. 2.036 de la Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la resolución No. 055 DE 1.980 de la Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia





RESOLUCIÓN No. 277-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4A W 34 04 URBANIZACION LA ALBORAYA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0104 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2023

- actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del 19 de abril de 2023.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JORGE LUIS HERNANDEZ REGINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11155791**, **EMMA LUCENA LOPEZ PLAZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.893.288** y por **LINA MARGARITA REGINO ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.897.464**, de 09 de mayo de 2023.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de julio de 2023.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20230130280** con pago de fecha 09 de octubre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230130289** con pago de fecha 09 de octubre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300027** con asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 10 de octubre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
 - Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300530** del 10 de octubre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP: **410**: Juan XXIII – Las Villas, Sector: 16, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Zona: Residencial, Tratamiento (Subsector I): Desarrollo por Normas en áreas Urbanas; 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 por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.



[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 277-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4A W 34 04 URBANIZACION LA ALBORAYA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0104 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2023

SÉPTIMO: 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 EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JORGE LUIS HERNANDEZ REGINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11155791**, **EMMA LUCENA LOPEZ PLAZA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.893.288** y **LINA MARGARITA REGINO ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.897.464**, quienes figuran como Titulares 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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JORGE LUIS HERNANDEZ REGINO**, **EMMA LUCENA LOPEZ PLAZA** y **LINA MARGARITA REGINO ORTIZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote	:	121,12 m2
Uso de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Dos (2)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Cuatro (4)
Número de parqueaderos	:	Cero (0)
Area de construcción piso 1	:	111,60 m2

Descripción de espacios:



RESOLUCIÓN No. 277-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4A W 34 04 URBANIZACION LA ALBORAYA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0104 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2023

APTO 101: Terraza, acceso, sala-comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.
 APTO 102: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
 ZONA COMÚN: Escaleras.

Area de construcción piso 2 : **112,45 m²**

Descripción de espacios:
 APTO 201: Acceso, sala-comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.
 APTO 202: Acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
 ZONA COMÚN: Balcón.

Area de construcción total : **224,05 m²**
 Area libre primer piso : **9,52 m²**
 Índice de ocupación : **0,9**
 Índice de construcción : **1,8**
 Retiros :
 Frontales: Carrera 4 AW: **1,48 m**
 Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
 Posterior: **0,49 m**



Parágrafo 1: El retiro frontal no 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 003 de 2021. 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. 277-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4A W 34 04 URBANIZACION LA ALBORAYA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0104 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023.

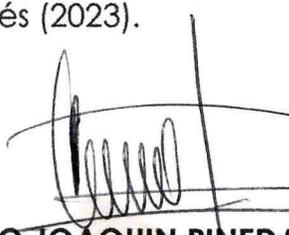
FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 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 diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).




ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Montería