



**RESOLUCIÓN No. 279-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0155 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 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: OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.735**, actuando en calidad de apoderado de **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.180.299** y **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **2.819.975**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **T 3 25 36** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0537-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-9232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veintiocho metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**228,39 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y un metros con noventa y siete centímetros cuadrados (**181,97 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0155** quedó en legal y debida forma el 18 de agosto 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 **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-9232** del 10 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20230016131** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de agosto de 2023.
- Copia del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.180.299** y **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **2.819.975**, conferido a **OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.735**, de fecha 09 de agosto de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.187** del 18 de octubre de 1.979 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.615** del 19 de octubre de 2.022 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, de la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con copia de su vigencia actualizada.





**RESOLUCIÓN No. 279-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0155 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 OCT 2023

- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 19 de septiembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.735**, del 16 de agosto de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de agosto de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300177** Asunto: Autorización de Licencia del 03 de octubre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230133100** con fecha de pago 10 de octubre 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. **202300529** 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 UDP: **3-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, Subsector: **I**; 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.

**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





**RESOLUCIÓN No. 279-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0155 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 OCT 2023

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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.735**, actuando en calidad de apoderado de **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.180.299** y **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **2.819.975**, 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 a la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ** y **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **228,39** m2  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Número de Parqueaderos : Uno (1)  
Área de construcción total : **181,97** m2

**Descripción de espacios:**

**VIVIENDA:** Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) baños, tres (3) alcobas, una (1) alcoba con baño interno, estar, labores y patio - garaje.

**APARTAMENTO:** Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.

Área libre total : **46,42** m2  
Índice de ocupación : **0,8**  
Índice de construcción : **0,8**  
Retiros : Frontales: Este: **0,75** m / Oeste: **4,51** m.





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 279-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0155 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 24 OCT 2023

Laterales: Norte: **0,00** m / Sur: **0,00** m.  
Posterior: No aplica.

**Parágrafo 1:** Los retiros frontales no incluyen 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 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 diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



**ALVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (P)

