



RESOLUCIÓN No. 306-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 17 32 117 DEL BARRIO CANTACLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0144 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ÁLVARO JOAQUÍN 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: MANUEL AUGUSTO MERCADO NIÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.102.812.317**, **MAILI YULIETH CASTRO ZARZA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.193.449.447**, actuando en nombre propio y **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.456**, actuando en calidad de apoderado de **ROBERTO ALFONSO VEGA PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **18.913.751**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 17 32 117** barrio Cantaclaro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0133-0020-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-87569** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento siete metros cuadrados (**107,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento un metro con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**101,45 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0144** 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 **ROBERTO ALFONSO VEGA PEREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MAILI YULIETH CASTRO ZARZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL AUGUSTO MERCADO NIÑO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-87569** del 04 de julio de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230115483** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de julio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.456**, suscrito por **ROBERTO ALFONSO VEGA PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **18.913.751**, de fecha 12 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.753** del 21 de septiembre de 2.020 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.738** del 15 de diciembre de 1.999 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1317** del 30 de abril de 2021 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, del Arquitecto **JUAN CARLOS**





RESOLUCIÓN No. 306-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 17 32 117 DEL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0144 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2023

RODRIGUEZ CORONADO, con copia de su vigencia actualizada.

- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-097809**, del Ingeniero Civil **RENALDO ANTONIO RICARDO JARABA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RENALDO ANTONIO RICARDO JARABA**, con Matrícula Profesional No. **22202-097809**, del 24 de octubre de 2003.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.456**, del 27 de julio de 2013.
- 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 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 de aclaración del año de antigüedad de la construcción, suscrita por **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.456**, del 29 de septiembre de 2013.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300556** del 16 de noviembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230269098** con fecha de pago 16 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-87569** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

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: **6-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Mejoramiento Integral Reestructurante, Subsector: **II**; 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: Los firmantes titulares y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan





RESOLUCIÓN No. 306-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 17 32 117 DEL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0144 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 2023

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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL AUGUSTO MERCADO NIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.102.812.317**, **MAILI YULIETH CASTRO ZARZA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.193.449.447**, actuando en nombre propio y **EDGARDO JAVIER VERTEL MORINSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.456**, actuando en calidad de apoderado de **ROBERTO ALFONSO VEGA PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **18.913.751**, 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 **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **A23772007-78752370**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RENALDO ANTONIO RICARDO JARABA**, con Matrícula Profesional No. **22202-097809** 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 **ROBERTO ALFONSO VEGA PEREZ, MAILI YULIETH CASTRO ZARZA y MANUEL AUGUSTO MERCADO NIÑO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **107,00 m2.**
- Uso de la edificación : Residencial.
- Estrato : uno **(1)**
- Número de pisos : Uno **(1)**
- Número de unidades : Dos **(2)**
- Número de Parquaderos : Cero **(0)**
- Área de construcción total : **101,45m2**

Descripción de espacios:

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 306-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 17 32 117 DEL BARRIO CANTA CLARO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0144 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2023

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

Área libre total : 5,55 m²
Índice de ocupación : 0,9
Índice de construcción : 0,9
Retiros : Frontal: 1,00 m
Laterales: 0,00 m
Posterior: 0,84 m

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.

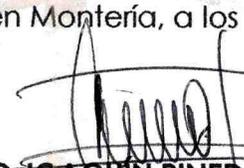
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 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 veinticuatro (24) días de mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).


ÁLVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

