



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 315-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 6 2 11 BARRIO LA COQUERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0129 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 DIC 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: FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.878.851, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.933.624, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 6 2 11 barrio La Coquera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-03-0227-0013-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y siete metros cuadrados (137,00 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y nueve metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (189,52 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-23-0129 quedó en legal y debida forma el 26 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 FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-401 del 06 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. 20230000265 donde figura la nomenclatura del predio del 05 de enero de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.878.851, suscrito por MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.933.624, de fecha 19 de julio de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 1.946 del 20 de agosto de 2010 de la Notaría Tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. 9279-496054-20214-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 22 de Junio de 2023.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A44152017-1067916464, del Arquitecto LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 22202-188875, del Ingeniero Civil HABID JOSE ISSA ARRIETA, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil HABID JOSE ISSA ARRIETA, con Matrícula Profesional No. 22202-188875, del 21 de septiembre de 2023.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 315-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 6 2 11 BARRIO LA COQUERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0129 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 DIC 2023

- Original de las declaraciones juramentadas de antigüedad de la construcción, suscritas por **FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.878.851** y **MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.933.624**, del 21 de septiembre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de julio de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44152017-1067916464**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20230270881** con pago de fecha 20 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230270874** con pago de fecha 20 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300029** con asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, del 20 de noviembre 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. **202300561** del 20 de noviembre 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 comunicación por aviso, 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: **3-01**, Sector: 8, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento (Subsector III): Consolidación con Densificación Moderada; 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.

SEPTIMO: 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 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 315-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 6 2 11 BARRIO LA COQUERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0129 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 DIC 2023

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.878.851**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.933.624**, 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 **LUIS MIGUEL MANCHEGO GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44152017-1067916464**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HABID JOSE ISSA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No. **22202-188875**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **FERNELIS FRANCISCO LOPEZ MERCADO** y **MARIA ALEJANDRA LOPEZ SIERRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **137,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Número de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : **128,02 m²**

Descripción de espacios:

Apto 101: Acceso, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire y labores.

Apto 102: Acceso, sala - comedor, cocina, hall, tres (3) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire y labores.

Apto 201: Acceso y escalera.

Descripción de espacios:

Apto 201: Sala - comedor con balcón, cocina, Hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire y labores.

Área de construcción piso 2 : **61,50 m²**

Área de construcción total : **189,52 m²**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 315-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 6 2 11 BARRIO LA COQUERA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0129 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

07 DIC 2023

Área libre piso 1	:	8,98 m ²
Área libre piso 2	:	1,89 m ²
Área libre total	:	10,87 m ²
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	1,4
Retiros	:	Frontales: 4,40 m. Laterales: 0,00 m / 0,00 m. Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: Los retiros frontales 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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería