



RESOLUCIÓN No. 317-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-7058 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

12 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 DEMÁS 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 **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble 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: Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-7058** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- 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 02 de noviembre 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** donde figura la nomenclatura del predio del 08 de agosto de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **OSCAR ALFONSO PEREZ PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.735**, 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**, 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.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento





RESOLUCIÓN No. 317-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-7058 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2023.

12 DIC 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

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.

- Copia de la Resolución No. **279-2023** por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación bifamiliar en un (1) piso, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA** curador (E), del 19 de octubre de 2023 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

CUARTO: Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **279-2023** por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación bifamiliar en un (1) piso, expedida por el **CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P.)** Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**, del 19 de octubre de 2023.

QUINTO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

SEXTO: Se le reitera al firmante titular y profesional responsables de este proyecto la responsabilidad total por los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario presentado para el trámite de reconocimiento otorgado mediante Resolución No. **278-2023** y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo quedó consignada la declaración 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: Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **NAIFE DEL CARMEN PEREZ PEREZ** y **FELIPE SANTIAGO PEREZ TORDECILLA**.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 317-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA T 3 25 36 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-7058 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

12 DIC 2023

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

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					
VIVIENDA	128,00	36,53	180,14	1,83	7,24
APARTAMENTO	52,14	2,65			
Subtotal	180,14	39,18	180,14	1,83	7,24
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA				181,97	
ÁREA TOTAL LOTE:				228,39	

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: 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 QUINTO: 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 cuatro (04) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería