



RESOLUCIÓN No. 334-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 15 58 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0186 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 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: JUAN CARLOS CABALLERO CONTRERAS, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.921.145**, actuando en calidad de apoderado de **LIBIA ROSA MARTINEZ ARAUJO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.915.090**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4 15 58** barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0011-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-98605** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos setenta y cinco metros cuadrados (**275,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos ochenta metros con treinta y ocho centímetros cuadrados (**280,38 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0186** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LIBIA ROSA MARTINEZ ARAUJO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-98605** del 22 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-03-0011-0001-000** de fecha de 20 de septiembre de 2023 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN CARLOS CABALLERO CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.921.145**, suscrito por **LIBIA ROSA MARTINEZ ARAUJO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.915.090**, de fecha 14 de septiembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS CABALLERO CONTRERAS**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.520** del 08 de agosto de 2007 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- 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 13 de septiembre de 2023.





RESOLUCIÓN No. 334-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 15 58 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0186 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA 29 DIC 2023

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN CARLOS CABALLERO CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.921.145**, del 13 de septiembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202300220** Asunto: Autorización de Licencia del 29 de noviembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230277406** con fecha de pago 18 de diciembre 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. **202300586** del 20 de diciembre 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: **3-01**, Sector: **12**, Área de Actividad: Residencial Mixta, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, 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: 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,





RESOLUCIÓN No. 334-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 15 58 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0186 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 DIC 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS CABALLERO CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.921.145**, actuando en calidad de apoderado de **LIBIA ROSA MARTINEZ ARAUJO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.915.090**, titular 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 **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, 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 DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LIBIA ROSA MARTINEZ ARAUJO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **275,00** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parquederos : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **220,22** m²

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, estar, garaje, cámara de aire, comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, hall, dos (2) alcobas con baño cada una y cámara de aire compartida, labores y patio.
APTO 102: Terraza, acceso, sala, garaje, reparto, escalera, comedor, cocina, labores y zona verde.

Área de construcción piso 2 : **60,16** m²

Descripción de espacios:

APTO 102: Reparto, estar, balcón, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con vestier y baño.

Área de construcción total : **280,38** m²
Área libre total : **54,78** m²
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **1,0**
Retiros :

Frontales: Norte: **1,80** m / Oeste: **4,20** m.
Laterales: Sur: **0,00** m / Este: **0,00** m.
Posterior: No aplica en predios esquineros.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 334-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 4 15 58 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0186 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA 29 DIC 2023

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 veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

