



RESOLUCIÓN No. 336-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 38 71 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0126 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ENE 2024

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 BURGOS GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, actuando en calidad de apoderado de **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10765245**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 15 38 71** ubicado en el barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0259-0009-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-31635** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y tres metros cuadrados (**93,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y cinco metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**145,92 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0126** quedó en legal y debida forma el día 04 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 **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-31635** del 05 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. **20230085040** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de abril de 2023.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10765245**, conferido a **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, de fecha 25 de abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. 881 del 10 de junio de 1986 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Nacional No. **3192-745120-69096-0** del 01 de marzo de 2023, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **7040-646991-35836-0** del 18 de mayo de 2023, emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ**





RESOLUCIÓN No. 336-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 38 71 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0126 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA 11 ENE 2024

- **NUÑEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del 27 de abril de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10765245**, de abril de 2023.
- Original del acta en legal y debida forma con fecha de 04 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 BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202300031** Asunto: Autorización de Licencia del 01 de diciembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos LUPITA BELLO TOUS.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana **No.20230272785** con fecha de pago 29 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana **No. 202300572** del 01 de diciembre firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos LUPITA BELLO TOUS.

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 Pieza Urbana Ciudad Centro, UDP: **270**, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicios, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Subsector III; 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.





RESOLUCIÓN No. 336-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 38 71 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0126 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ENE 2024

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 DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.514**, actuando en calidad de apoderado de **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10765245**, 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 al Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, 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 **PABLO JOSE LOPEZ MUÑOZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **93,00** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parquaderos : Cero (0)
Área de construcción PISO 1 : **73,77** m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 1: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, patio, una (1) habitación con baño y una habitación.

APARTAMENTO 2: Escaleras.

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 2: Balcón, acceso, sala, comedor, cocina, tres (3) habitaciones, un (1) baño y labores.

Área de construcción PISO 2 : **72,15** m2

Área de construcción TOTAL : **145,92** m2

Área libre total : **19,23** m2

Índice de ocupación : **0,79**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 336-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15 38 71 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0126 DE FECHA 06 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ENE 2024

Índice de construcción : 1,56
Retiros : Frontal: 0,45 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.

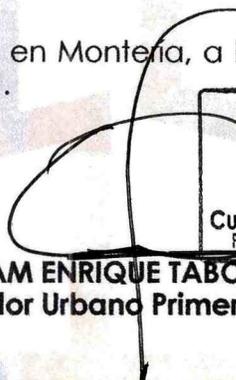
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería