



RESOLUCIÓN No. 023-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 3B 125 20 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0212 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 FEB 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, (P), ALVARO JOAQUIN 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: ARGEMIRO MANUEL MARZOLA ROSSO, Identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.829** y **MARIA VICTORIA PRADO ALARCÓN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.903.938**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 3B 125 20** barrio Los Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **02-00-00-00-0021-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-125908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos ocho metros cuadrados (**308,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento un metros con cuarenta centímetros cuadrados (**101,40 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0212** quedó en legal y debida forma el 02 de noviembre 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 **ARGEMIRO MANUEL MARZOLA ROSSO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA VICTORIA PRADO ALARCÓN**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-125908** del 26 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con referencia catastral **02-00-00-00-0021-0009-0-00-00-0000**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.251** del 17 de diciembre de 2020 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No. **860** por medio de la cual se adjudica un terreno baldío, expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural firmada por ORLANDO JOSE DANGOND BAUTE director territorial de córdoba, del 21 de diciembre de 2010.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805** del Arquitecto **RAFAEL RAMÓN RODRIGUÉZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del Ingeniero Civil **JOAQUÍN M RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUÍN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del 9 de octubre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ARGEMIRO MANUEL MARZOLA ROSSO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.829**, del 20 de octubre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de noviembre de





RESOLUCIÓN No. 023-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 3B 125 20 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0212 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 FEB 2024

- 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMÓN RODRIGUÉZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202400009** Asunto: Autorización de Licencia del 29 de enero de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
 - Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240004652** con fecha de pago 29 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000011** del 31 de enero de 2024 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: 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.

SEXTO: 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARGEMIRO MANUEL MARZOLA ROSSO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.829** y **MARIA VICTORIA PRADO ALARCÓN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.903.938**, 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





RESOLUCIÓN No. 023-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 3B 125 20 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0212 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 FEB 2024

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 **RAFAEL RAMÓN RODRIGUÉZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOAQUÍN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ARGEMIRO MANUEL MARZOLA ROSSO Y MARIA VICTORIA PRADO ALARCÓN**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 308,00 m2
Uso de la edificación : Comercio y Servicios
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Uno (1)
Área de construcción total : 101,40 m2

Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL: acceso, local, dos (2) baños, bodega, una (1) alcoba, cocina y patio.

Área libre total : 206,60 m2
Índice de ocupación : 0,32
Índice de construcción : 0,32
Retiros : Frontal: 1,60 / 2,77 m.
Laterales: 0,00 / 7,40 m.
Posterior: 2,80 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 023-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 3B 125 20 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0212 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2024

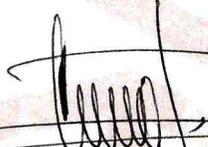
FECHA DE EJECUTORIA 08 FEB 2024

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 dos (02) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

ALVARO JOAQUIN PINEDA T
Curador Urbano Primero de Montería (P)

