

RESOLUCIÓN No. 052-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 126 4D 14 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0194 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAR 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: BERNARDO ANTONIO PEREZ PETRO, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.770**, titular de dominio y actuando en nombre propio **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 126 4D 14** barrio Los Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **02-00-00-00-0008-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-34075** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

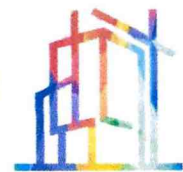
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos un metro cuadrados (**501,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos noventa y tres metros con setenta y dos centímetros cuadrados (**393,72 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0194** quedó en legal y debida forma el 25 de octubre 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 **BERNARDO ANTONIO PEREZ PETRO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-34075** del 12 de septiembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230021415** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de octubre de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **4.203** del 21 de diciembre de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805** del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN M RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, del 09 de octubre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **BERNARDO ANTONIO PEREZ PETRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.770**, del 18 de septiembre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de octubre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la



RESOLUCIÓN No. 052-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 126 4D 14 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0194 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAR 2024

información contenida en ellos.

- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202400017** Asunto: Autorización de Licencia del 21 de febrero de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240009911** con fecha de pago 25 de febrero de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000030** del 26 de febrero 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro del Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Mejoramiento Integral Reestructurarte; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

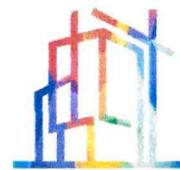
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **BERNARDO ANTONIO PEREZ PETRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.856.770**, 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...



RESOLUCIÓN No. 052-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 126 4D 14 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0194 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA 12 MAR 2024

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 RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOAQUIN 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 EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **BERNARDO ANTONIO PEREZ PETRO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **501,00** m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Cinco (5)
Área de construcción total : **393,72** m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño social y patio - labores.

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño social y patio - labores.

APARTAMENTO 103: Terraza, acceso, sala-comedor, garaje, cocina, tres (3) alcobas con baño interno y patio - labores.

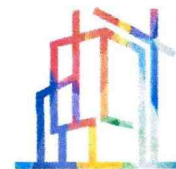
APARTAMENTO 104: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, una (1) alcoba con baño interno y patio - labores.

APARTAMENTO 105: Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, dos (2) alcobas, una (1) alcoba con vestier y baño interno, un (1) baño social y patio - labores.

Área libre total : **107,28** m2
Índice de ocupación : **0,78**
Índice de construcción : **0,78**
Retiros : Frontal: **0,70** m Cra 4D / **1,04** m Cll 126
Laterales: **0,00** m.
Posterior: **0,00** m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén: 





RESOLUCIÓN No. 052-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 126 4D 14 BARRIO LOS GARZONES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0194 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/03/2024

FECHA DE EJECUTORIA **12 MAR 2024**

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 ocho (08) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería