



RESOLUCIÓN No. 0170-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0066 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PNEDA 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: LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.015**, en calidad de apoderado de **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.679.708**, titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 12 13A 04** barrio Granada de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0882-0005-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-10650** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (**240,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento setenta metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (**170,59 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0066** quedó en legal y debida forma el día 23 de abril de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-10650** del 17 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.015**, suscrito por **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.679.708**, de fecha 20 de septiembre de 2023.
 - Oficio con consecutivo No. 00000735, por medio del cual se aclara dato incorrecto en poder, firmado por **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**.
 - Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230012006** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de junio de 2023.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **844** del 31 de marzo de 2015 de la Notaria tercera de Montería.
 - Copia de la Escritura Pública No. **4.964** del 21 de diciembre de 2015 de la Notaria tercera de Montería.
 - Copia del concepto No. **3956-2023** de fecha 24 de mayo de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **A44342012-1067849015**, del Arquitecto **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO**, con copia de su vigencia actualizada.





RESOLUCIÓN No. 0170-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0066 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

18 JUL 2024

- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-33062** del Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NÚÑEZ EMILIANI**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-21780** del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 06 de septiembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.679.708**, del 10 de julio de 2023.
- Original de la declaración extrajuicio No. **5524**, suscrita por **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.679.708**, del 20 de septiembre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma de fecha 23 de abril de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO** con Matrícula Profesional No. **A44342012-1067849015**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NÚÑEZ EMILIANI** con Matrícula Profesional No. **13202-33062**.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No. **08202-21780**.
- Original de la memoria de cálculo estructural firmada por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO** con Matrícula Profesional No. **08202-21780**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000293** del 27 de junio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240051600** con fecha de pago 25 de junio de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-PT-CUS-202400009** Asunto: Cancelación anotación efecto plusvalía del 27 de junio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20240051591** con fecha de pago 25 de junio de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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: **310**, Sector: **24**, Área de Actividad: residencial, Tratamiento: mejoramiento integral intervención complementaria, Subsector: **V; No se encuentra en zona de protección ambiental**,





RESOLUCIÓN No. 0170-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0066 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUL 2024

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: La 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 DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.015**, en calidad de apoderado de **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.679.708**, 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 **LUIS ALBERTO DÍAZ VILLADIEGO** con Matrícula Profesional No. **A44342012-1067849015**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del estudio de vulnerabilidad sísmica, memorias de cálculo y peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación y al Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matrícula Profesional No. **13202-33062**, como encargado del estudio de suelo para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MIGDONIA MARIA MARTINEZ RICARDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : 240,00 m²
- Uso de la edificación : Dotacional.
- Número de pisos : Uno (1)
- Número de unidades : Una (1)
- Área de construcción piso 1 : 170,59 m²

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, recepción, sala profesores, W.C. profesores, cuatro (4) aulas, rectoría con W.C.,

Curaduría
Primera

Handwritten signature



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 0170-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0066 DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA 18 JUL 2024

cocina, W.C. discapacitados, W.C. niños, W.C. niñas, patio y cámara de aire.

Área libre : 69,41 m2
Índice de ocupación : 0,7
Índice de construcción : 0,7
Fontal: 0,18 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 3,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal, no Incluye andén ni retiro existente.

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 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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

ALVARO JOAQUIN PNEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

