

RESOLUCIÓN No. 203-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0070 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, actuando en calidad de apoderado especial de **ELIZABETH HOYOS BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.915.864**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 23A 7 45** barrio Edmundo López etapa 2 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0690-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-160436** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinticuatro metros cuadrados (**224,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta metros con veintitrés centímetros cuadrados (**180,23 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0070** quedó en legal y debida forma el día 06 de mayo de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIZABETH HOYOS BLANCO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-160436** del 26 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240001454** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de enero de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, suscrito por **ELIZABETH HOYOS BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.915.864**, de fecha 03 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Resolución No. **1733** de 2016, por el cual se cede a título gratuito un bien fiscal, de fecha 02 de Diciembre de 2016 firmado por **MARCOS DANIEL PINEDA GARCIA** de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Certificado Plano Predial Catastral No. **23-001-106-0002341-2015**, expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi de fecha 23 de octubre de 2015.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **830-2024**, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 20 de febrero de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-39837**, del Arquitecto **JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-21780** del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO**





RESOLUCIÓN No. 203-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0070 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2024

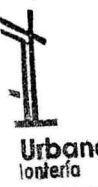
- RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 18 de marzo de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ELIZABETH HOYOS BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.915.864**, del 07 de marzo de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA** con Matrícula Profesional No. **08700-39837**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de mayo de 2024.
 - Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240263945** con fecha de pago 16 de agosto de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Original del oficio No. **PL-NP-202400104** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 30 de julio de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
 - Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000335** del 23 de agosto de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Montería **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

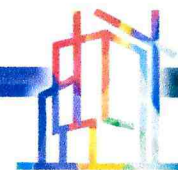
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que uno de los vecinos colindantes por la parte OCCIDENTE del proyecto es una casa desocupada, por lo que este servidor procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 20 de mayo de 2024 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 Pieza Urbana Ciudad Sur, UDP: **350 "6 DE MARZO – LA PRADERA"**, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante, 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





RESOLUCIÓN No. 203-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0070 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2024

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 MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, actuando en calidad de apoderado especial de **ELIZABETH HOYOS BLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.915.864**, quien figura como 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 el Arquitecto **JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA** con Matrícula Profesional No. **08700-39837**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA** y **ELIZABETH HOYOS BLANCO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Área del lote | : | 224,00 m2 |
| Uso de la edificación | : | Residencial. |
| Estrato | : | Uno (1) |
| Número de pisos | : | Uno (1) |
| Número de unidades | : | Tres (3) |
| Área de construcción total | : | 180,23 m2 |

Descripción de espacios:

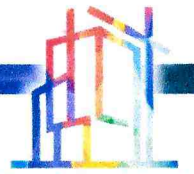
CASA 1: Acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones, labores, un (1) baño y patio.

APTO 1: Terraza, acceso, sala - comedor, hall, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño y patio de labores.

APTO 2: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) habitaciones un (1) baño y patio de labores.

Área libre total : **43,77** m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 203-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0070 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

06 SEP 2024

Índice de ocupación : 0,8
Índice de construcción : 0,8
Frontal: 1,00 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,90 m

Parágrafo 1: El retiro frontal 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 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 este curador 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 este servidor 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 treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano
Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

