



RESOLUCIÓN No.289-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0114 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 28 NOV 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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MATILDE MYRITH PAEZ MADERA, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.984.741**, actuando en nombre propio y como apoderada de **TERESA DE JESUS MADERA PAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.952.678**, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 24B 27A 01** barrio la pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0417-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-132** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento un metro cuadrado (**101,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y siete metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**187,68 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0114** quedó en legal y debida forma el día 03 de julio 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 **MATILDE MYRITH PAEZ MADERA**.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **TERESA DE JESUS MADERA PAEZ**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-132** del 06 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MATILDE MYRITH PAEZ MADERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.984.741**, suscrito por **TERESA DE JESUS MADERA PAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.952.678**, de fecha 11 de junio de 2024.
 - Copia del recibo oficial de pago No. **202400915791** del Impuesto Predial Unificado de fecha 22 de febrero de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **2.050** del 14 de julio de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **A23242004-10766013**, del Arquitecto **FERNANDO CARLOS LLORENTE COGOLLO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-361049** del Ingeniero Civil **RUBEN DARIO HERNANDEZ COGOLLO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RUBEN DARIO HERNANDEZ COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **13202-361049**, de 09 de septiembre de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MATILDE MYRITH PAEZ MADERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.984.741**, del 26 de junio de 2024.





RESOLUCIÓN No.289-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0114 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

28 NOV 2024

- Oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 03 de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FERNANDO CARLOS LLORENTE COGOLLO** con Matrícula Profesional No. **A23242004-10766013**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240359986** con fecha de pago 15 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Recibo oficial de pago de Plusvalía No.**20240359983** con fecha de pago 15 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-PT-202400099** Asunto: levantamiento anotación Efecto Plusvalía del 18 de noviembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000440** del 18 de noviembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Esta Curaduría 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: **6-01**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: consolidación densificación moderada; 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: Las firmantes titulares 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,

P.



Curaduría Urbana
Primero de Montería



RESOLUCIÓN No.289-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0114 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 28 NOV 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MATILDE MYRITH PAEZ MADERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.984.741**, actuando en nombre propio y como apoderada de **TERESA DE JESUS MADERA PAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.952.678**, 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 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 **FERNANDO CARLOS LLORENTE COGOLLO** con Matrícula Profesional No. **A23242004-10766013**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RUBEN DARIO HERNANDEZ COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **13202-361049**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MATILDE MYRITH PAEZ MADERA**, y **TERESA DE JESUS MADERA PAEZ**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 101,00 m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cuatro (4)
Número de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : 93,84 m²

Descripción de espacios:

APTO 101: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
APTO 102: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
COMUN: escalera.

Área de construcción piso 2 : 93,84 m²

Descripción de espacios:

APTO 201: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
APTO 202: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio.
COMUN: escalera y balcón.

Área de construcción total : 187,68 m²
Área libre : 7,16 m²
Índice de ocupación : 0,9
Índice de construcción : 1,8





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.289-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0114 DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2024.

28 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

Frontal: Sur: **1,18 m** / Oeste: **2,58 m**
Laterales: Norte: **0,00 m** / Este: **0,00 m**
Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal no Incluye andén, incluye 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 veinticinco (25) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).


Curaduría Urbana
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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