



RESOLUCIÓN No. 316-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0147 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

27 DIC 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, actuando en calidad de apoderado de **JORGE LUIS SOTO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.866.407**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 40A 15B 14** Urbanización El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0311-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-74186** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos metros cuadrados (**200,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros cuadrados (**379,40 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0147** quedó en legal y debida forma el día 28 de agosto 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 **JORGE LUIS SOTO ROMERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-74186** del 10 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20240031683** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de marzo de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, suscrito por **JORGE LUIS SOTO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.866.407**, de fecha 15 de septiembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **767** del 21 de abril de 1.998 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23232006-10767174**, del Arquitecto **CARLOS ARTURO PEÑA GUTIERREZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del 13 de noviembre de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JORGE LUIS SOTO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.866.407**, del 10 de julio de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 316-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0147 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ARTURO PEÑA GUTIERREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-10767174**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de agosto de 2024.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202400248** Asunto: Autorización de Licencia del 10 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240366804** con fecha de pago 13 de diciembre 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. **2024000486** del 13 de diciembre del 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY 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 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 de la UDP: **8-04**, Sector: 3, Subsector: I, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con 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: 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.286**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 316-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0147 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

actuando en calidad de apoderado de **JORGE LUIS SOTO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.866.407**, 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 **CARLOS ARTURO PEÑA GUTIERREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-10767174**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JORGE LUIS SOTO ROMERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **200,00** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Número de Parqueaderos : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **192,89** m²

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, garaje, estudio, tres (3) patios internos, comedor principal, cocina, alcoba principal con vestier y baño interno, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, comedor - patio, patio y sala televisión.

COMÚN: Escalera y garaje.

Área de construcción piso 2 : **186,51** m²

Descripción de espacios:

APTO 201: Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, labores, hall, un (1) baño, una (1) alcoba y alcoba principal con baño interno.

APTO 202: Acceso, sala con balcón, un (1) baño, comedor, cocina, labores, hall, un (1) baño, dos (2) alcobas y una (1) alcoba con baño interno.

COMÚN: Escalera y reparto.

Área de construcción total : **379,40** m²
Área libre piso 1 : **7,11** m²
Área libre piso 2 : **6,38** m²
Área libre total : **13,49** m²
Índice de ocupación : **0,96**
Índice de construcción : **1,89**
Retiros : Frontal: **2,00** m

Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 316-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0147 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

27 DIC 2024

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén de 1,30 m.

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 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 Curador 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 veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. LAV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. MRC.
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. RL

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LJM