



**RESOLUCIÓN No. 108-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 41 50 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0001 DE FECHA 06 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 03 ABR 2023

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: AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.828**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **JAIME ALONSO RIVERA CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.915**, **BERLIDES SOFIA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.117** y **LUZ MARINA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.903.422**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 41 50** urbanización Los Laureles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0090-0016-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-46195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos veinte metros cuadrados (**420,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cincuenta metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**250,49 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0001** quedó en legal y debida forma el 19 de enero 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 **JAIME ALONSO RIVERA CALDERON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BERLIDES SOFIA RIVERA CALDERON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ MARINA RIVERA CALDERON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-46195** del 13 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230000550** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de enero de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.828**, suscrito por **JAIME ALONSO RIVERA CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.915**, **BERLIDES SOFIA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.117** y **LUZ MARINA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.903.422**, de fecha 23 de noviembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.097** del 09 de octubre de 1992 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **4738-496911-56331-0** expedido por el Instituto





**RESOLUCIÓN No. 108-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 41 50 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0001 DE FECHA 06 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

03 ABR 2023

- Geográfica Agustín Codazzi del 3 de febrero de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28272019-1067924455**, del Arquitecto **SEBASTIAN RIVERA GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **SEBASTIAN RIVERA GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28272019-1067924455**, del mes de noviembre de 2022.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.828**, del mes de noviembre de 2022.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de enero de 2023.
  - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SEBASTIAN RIVERA GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28272019-1067924455**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
  - Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202300003** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 24 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
  - Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300188** del 24 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**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 y en razón a que el vecino colindante por la parte ESTE del proyecto es un lote, citación que no fue posible efectuar, toda vez que se desconoce de otra dirección de correspondencia del colindante en mención, esta Curaduría a solicitud del titular, publicó aviso el día 27 de enero de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran 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: **7-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento: Renovación – Reactivación, Subsector: **II**; 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:** 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





**RESOLUCIÓN No. 108-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 41 50 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0001 DE FECHA 06 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

03 ABR 2023

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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.828**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **JAIME ALONSO RIVERA CALDERON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.915**, **BERLIDES SOFIA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.117** y **LUZ MARINA RIVERA CALDERON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.903.422**, 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 al Arquitecto **SEBASTIAN RIVERA GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28272019-1067924455**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JAIME ALONSO RIVERA CALDERON**, **BERLIDES SOFIA RIVERA CALDERON**, **LUZ MARINA RIVERA CALDERON** y **AYDEE DEL CARMEN RIVERA CALDERON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **420,00** m2  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Tres **(3)**  
Número de pisos : Uno **(1)**  
Número de unidades : Dos **(2)**  
Área de construcción total : **250,49** m2

**Descripción de espacios:**

**APTO 1:** Terraza, acceso, sala - comedor, hall, dos (2) alcobas, dos (2) baños, cámara de aire, estar TV, cocina, labores, alcoba principal y patio labores.

**APTO 2:** Terraza, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, dos (2) alcobas con baño interno, un (1) baño, labores y patio. *Q.*





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 108-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 41 50 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0001 DE FECHA 06 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA

03 ABR 2023

Área libre total : 169,51 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,6  
Índice de construcción : 0,6  
Retiros : Frontal: 4,45 m.  
Laterales: 0,00 m.  
Posterior: 3,09 m.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no 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 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 veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

  
Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

