



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 159-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 11 30 26 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0011 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAY 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: MERLE DEL SOCORRO GONZALEZ GALVAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.420**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana K 11 30 26 barrio La Ceiba de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0094-0016-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-4054** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos catorce metros cuadrados (**314,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cincuenta y tres metros con diez centímetros cuadrados (**253,10 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0011** quedó en legal y debida forma el 10 de febrero 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 **MERLE DEL SOCORRO GONZALEZ GALVAN**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-4054** del 18 de enero de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230012035** donde figura la nomenclatura del predio del 06 febrero de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.569** del 12 de diciembre de 2007 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.503** del 2 de noviembre de 2005 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-69807**, del Arquitecto **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del 20 de diciembre de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MERLE DEL SOCORRO GONZALEZ GALVAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.420**, de enero de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de febrero de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 159-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 11 30 26 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0011 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAY 2023

Profesional No. **08700-69807**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Oficio No. **PL-AL-202300087** con Asunto: Autorización de Licencia del 03 de mayo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300230** del 10 de mayo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230090359** con fecha de pago 10 de mayo de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

**CUARTO:** Esta Curaduría 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: **5-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: **Ejes múltiples**, Tratamiento: **Renovación con reactivación**; No se encuentra en zona de protección ambiental, Se encuentra en zona de amenaza alta por inundación

**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.

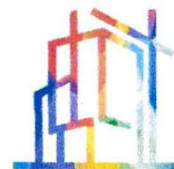
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **MERLE DEL SOCORRO GONZALEZ GALVAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.420**, 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.

*Q*





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 159-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 11 30 26 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0011 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAY 2023

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **JUAN CARLOS BURGOS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-69807**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MERLE DEL SOCORRO GONZALEZ GALVAN**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Área del lote               | : 314,00 m <sup>2</sup> |
| Uso de la edificación       | : Residencial.          |
| Estrato                     | : Tres (3)              |
| Número de pisos             | : Dos (2)               |
| Número de unidades          | : Dos (2)               |
| Área de construcción piso 1 | : 208,62 m <sup>2</sup> |

**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO 101: Acceso, sala, hall, escalera, comedor, cocina y labores.

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, cocina, labores, alcoba 1 con baño interno, alcoba 2, alcoba 3, un baño y patio

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Área de construcción piso 2 | 44,48 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|----------------------|

**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO 101: Hall, alcoba 1 con balcón, hall, wc y alcoba 2

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Área de construcción total | : 253,10 m <sup>2</sup> |
| Área libre total           | : 105,38 m <sup>2</sup> |
| Índice de ocupación        | : 0,7                   |
| Índice de construcción     | : 0,8                   |
| Retiros                    | : Frontal: 3,40 m.      |
|                            | Laterales: 0,00 m.      |
|                            | Posterior: 0,00 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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 159-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 11 30 26 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0011 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAY 2023

**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 dieciocho (18) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

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

