



RESOLUCIÓN No.110-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 21 MAY 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: NODIER JAVIER HERAZO CHAVES, identificado con cédula de ciudadanía No.78033983, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado del señor **YOLIAN HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.893.986, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 15B 14 85** barrio Los Álamos de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0425-0010-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-12920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cincuenta metros con catorce centímetros cuadrados (250,14 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos ochenta y siete metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (287,82 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0021 quedó en legal y debida forma el 14 de febrero 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 **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YOLIAN HERAZO CHAVES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-12920 del 30 de enero de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20240001433 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de enero de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **YOLIAN HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.893.986, conferido a **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.78033983, de fecha 04 de enero de 2024.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.140 del 11 de noviembre de 2011 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.233 del 23 de febrero de 2016 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A4412019-1003404137, de la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-091747, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No.22202-091747, del 30 de enero de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.110-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 21 MAY 2024

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78033983**, del 22 de diciembre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de febrero de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO** con Matrícula Profesional No.**A4412019-1003404137**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240077982** con fecha de pago 29 de abril de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-AL-202400057** Asunto: Autorización de Licencia del 15 de abril de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000205** del 06 de mayo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: Este curador 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: **5-03**, Sector: **11**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación, Subsector: **Único**; 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78033983**,





RESOLUCIÓN No.110-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 21 MAY 2024

actuando en nombre propio y en calidad de apoderado del señor **YOLIAN HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**79.893.986**, 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 la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO** con Matrícula Profesional No.**A4412019-1003404137**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No.**22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**, y **YOLIAN HERAZO CHAVES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **250,14** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **143,91** m²

Descripción de espacios:

APTO 1: Sala - comedor, cocina, dos (2) baños, labores, y escalera.

APTO 2: Sala - comedor, cocina, dos (2) baños, labores, y escalera.

Área de construcción piso 2 : **143,91** m²

Descripción de espacios:

APTO 1: Estar, hall, baño, dos (2) habitaciones, una (1) habitación con baño, vestier y terraza.

APTO 2: Estar, hall, baño, dos habitaciones y una (1) habitación con baño.

Área de construcción total : **287,82** m²
Área libre total : **106,23** m²
Índice de ocupación : **0,57**
Índice de construcción : **1,15**

Laterales: **0,00 m y 4,97 m.**
Posterior: **3,48 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, 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 alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.110-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 21 MAY 2024

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 diez (10) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica