



**RESOLUCIÓN No. 120-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0008 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

04 JUN 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: WILSON MARIANO VEGA LORA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.762.240**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 46B 9 10 W** barrio Manuel Jimenez de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0796-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-90113** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y tres metros cuadrados (**133,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintifés metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**223,44 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0008** quedó en legal y debida forma el día 31 de enero de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILSON MARIANO VEGA LORA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-90113** del 27 de diciembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240002411** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 19 de enero de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.301** del 07 de octubre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, de la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-414955**, del Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con Matrícula Profesional No. **22202-414955**, del 11 de diciembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **WILSON MARIANO VEGA LORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.762.240**, del 27 de diciembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 31 de enero de 2024.



**RESOLUCIÓN No. 120-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0008 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

04 JUN 2024

- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240100194** con fecha de pago 24 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202400074** Asunto: Autorización de Licencia del 23 de mayo 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. **2024000224** del 27 de mayo del 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.

**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 Pieza Urbana: BORDE OCCIDENTAL, UDP: **410**, Sector: **3**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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 **WILSON MARIANO VEGA LORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.762.240**, 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.





**RESOLUCIÓN No. 120-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0008 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024.**

04 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con Matrícula Profesional No. **22202-414955**, 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 **WILSON MARIANO VEGA LORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **133,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Número de Parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción piso 1 : **111,72** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101: Terraza, acceso, sala, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño interno y patio.

APTO 102: Terraza, acceso, sala, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño interno y patio.

Común: Escalera.

Área de construcción piso 2 : **111,72** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 201: Acceso, sala con balcón, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño interno y patio.

APTO 202: Acceso, sala con balcón, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño interno y patio.

Común: Escalera.

Área de construcción total : **223,44** m<sup>2</sup>

Área libre total : **21,28** m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : **0,8**

Índice de construcción : **1,7**

Retiros : Frontal: **0,98** m

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

Posterior: **1,04** m

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluyen 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 120-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0008 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

04 JUN 2024

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 veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



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

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

