



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 126-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0001 DE FECHA 11 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 JUN 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 AURA MARIA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.858** y **MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.938.107**, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 9B 30 12** Urbanización Villa Rocío de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0855-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45760** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento un metros cuadrados (**101,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y tres metros con veintidós centímetros cuadrados (**93,22 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0001** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AURA MARIA FUENTES CASTILLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-45760** del 12 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. **20230063057** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **526** del 27 de febrero de 2020 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A08072000-15673758**, del Arquitecto **ALEXANDER JOSE RAMOS NAVAS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-433846** del Ingeniero Civil **DANIEL EDUARDO HERAZO HERRERA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL EDUARDO HERAZO HERRERA**, con Matrícula Profesional No. **22202-433846**, de abril de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **AURA MARIA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.858** y **MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.938.107**, del 27 de marzo de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALEXANDER JOSE RAMOS NAVAS** con Matrícula Profesional No. **A08072000-15673758**, quien se hace responsable legalmente de la





**RESOLUCIÓN No. 126-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0001 DE FECHA 11 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 JUN 2024

información contenida en ellos.

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240089193** con fecha de pago 15 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-NP-202400046** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 29 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. **2024000215** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Montería **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, 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: **360**, Sector: **5**, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante, 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.

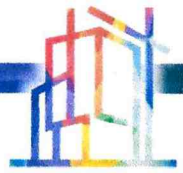
**SÉPTIMO:** Las firmantes titulares y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **AURA MARIA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.858** y **MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.938.107**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único





**RESOLUCIÓN No. 126-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0001 DE FECHA 11 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2024

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 el Arquitecto **ALEXANDER JOSE RAMOS NAVAS** con Matrícula Profesional No. **A08072000-15673758**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **DANIEL EDUARDO HERAZO HERRERA**, con Matrícula Profesional No. **22202-433846**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **AURA MARIA FUENTES CASTILLO** y **MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **101,00 m<sup>2</sup>**  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción piso 1 : **93,22 m<sup>2</sup>**

**Descripción de espacios:**

**APTO 01:** Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall de reparto, dos (2) alcobas, un (1) baño social, cámara de aire y patio de labores.

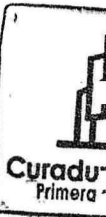
**APTO 02:** terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall de reparto, una (1) alcoba con baño interno, baño social y patio de labores.

Área libre : **7,78 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,9**  
Índice de construcción : **0,9**  
Frontal: **0,51 m**  
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
Posterior: **0,00 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.

**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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 126-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0001 DE FECHA 11 DE ENERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 JUN 2024

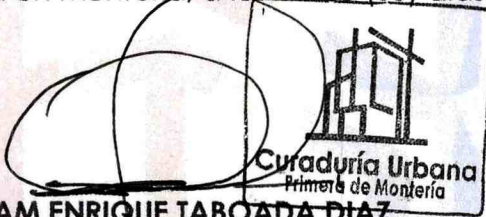
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 cinco (05) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



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



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

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

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